

**STUDI PERTUMBUHAN AREA PERKOTAAN DI SEKITAR  
KAMPUS BARU UNSULBAR DI KELURAHAN TANDE TIMUR  
KECAMATAN BANGGAE TIMUR KABUPATEN MAJENE**



**Skripsi**

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Meraih Gelar  
Sarjana Perencanaan Wilayah Kota Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota  
Pada Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Alauddin Makassar

Oleh :

**MUHAMMAD ASRAR. Z**

NIM : 60800113052

**TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI  
UIN ALAUDDIN MAKASSAR  
2018**

## **PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI**

Dengan penuh kesadaran, penyusun yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi ini benar adalah hasil karya penyusun sendiri. Jika di kemudian hari terbukti bahwa ia merupakan duplikat, tiruan, plagiat, atau dibuat oleh orang lain, sebagian atau seluruhnya, maka skripsi dan gelar yang diperoleh karenanya batal demi hukum.

Makassar, 22 November 2018

Penyusun,

Muhammad Asrar. Z

NIM : 60800113052

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
**ALAUDDIN**  
M A K A S S A R

## PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Studi Pertumbuhan Area Perkotaan di Sekitar Kampus Baru  
Unsulbar di Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae  
Timur Kabupaten Majene

Nama Mahasiswa : Muhammad Asrar. Z

NIM : 60800113052

Jurusan : Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Sains dan Teknologi

Disetujui Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II



NURSYAM AS, S.T., M.SI



RISNAWATI K, S.T., M.SI

Mengetahui

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Alauddin Makassar

Ketua Jurusan Teknik Perencanaan  
Wilayah dan Kota



  
Prof. Dr. H. Krifuddin, M.Ag  
NIP. 19691205 199303 100 1

  
Dr. Muhammad Anshar, S.Pt., M.Si  
NIP. 19760603 200212 1 005

## PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul, "Studi Pertumbuhan Area Perkotaan di Sekitar Kampus Baru Unsulbar di Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene" yang disusun oleh Muhammad Asrar, Z., NIM: 60800113052, mahasiswa Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota pada Fakultas Sains dan Teknologi UIN Alauddin Makassar, telah diuji dan dipertahankan dalam sidang *munaqasyah* yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 22 November 2018, dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Perencanaan Wilayah Kota dalam Ilmu Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota.

Makassar, 22 November 2018

### DEWAN PENGUJI:

Ketua	: Prof. Dr. H. Arifuddin., M.Ag	(.....)
Sekretaris	: Iyan Awaluddin, S.T., M.T	(.....)
Munaqisy I	: A. Idham P, S.T., M.Si	(.....)
Munaqisy II	: Dr. Muh. Saleh Ridwan, M.Ag	(.....)
Pembimbing I	: Nur Syam AS, S.T., M.Si	(.....)
Pembimbing II	: Risnawati K, S.T., M.Si	(.....)

Diketahui oleh:

Dekan Fakultas Sains dan Teknologi  
UIN Alauddin Makassar,



Prof. Dr. H. Arifuddin., M.Ag  
NIP. 19691205 199303 1 00 1

## KATA PENGANTAR



*Assalamu Alaikum Wr. Wb.*

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wata'ala, yang telah melimpahkan rahmat ilmu dan pengetahuan kepada penulis, sehingga penulis dapat melakukan penelitian, menyusun dan menyelesaikan skripsi ini, guna memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar. Judul skripsi yang penulis susun adalah “Studi Pertumbuhan Area Perkotaan Disekitar Kampus Baru Unsulbar di Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae Timur Kabupaten Majene”.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini tidak lepas dari segala kesalahan dan kekurangan. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca sebagai bahan masukan sehingga dapat berguna baik bagi penulis maupun bagi pembaca pada umumnya.

Mengingat keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis serta kendala-kendala yang ada maka penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Untuk itu dalam bagian ini penulis ingin menyampaikan banyak terima kasih kepada Kedua orang tuaku tercinta, H. Zulfiqar S, S.Pdi. dan Hj. Thalha S, S.Ag serta kepada pihak yang sudah memberikan bantuan, dukungan, semangat, bimbingan dan saran-saran, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Rasa terima kasih ini ingin penulis sampaikan terutama kepada :

1. Bapak Prof. Dr.Musafir Pababbari, M.Si selaku Rektor Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar
2. Bapak Prof. Dr. H. Arifuddin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
3. Bapak Dr. Muhammad Anshar, S.Pt., M.Si selaku Ketua Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
4. Kepala Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) di Kabupaten Majene.
5. Terima Kasih yang sebanyak-banyaknya kepada Bapak Alm. Prof. Dr. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si yang tak terlupakan jasa-jasanya selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya ditengah kesibukannya untuk membimbing, memberi petunjuk dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini sampai tahap seminar hasil.
6. Bapak Nursyam Aksa ST., M.Si selaku Dosen Pembimbing I yang telah bersedia menggantikan dan meneruskan tugas dari Bapak Alm. Prof. Dr. Ir. Tommy SS Eisenring, M.Si sebagai Pembimbing I dan Ibu Risnawati K, ST., M.Si Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya ditengah kesibukannya untuk membimbing, memberi petunjuk dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
7. Ibu Risma Handayani, S.IP., M.Si selaku Sekertaris Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar.
8. Kakanda Fadil Shurur , S.T., M.T selaku dosen yang selalu memberikan perhatian serta dorongan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.

9. Seluruh Dosen, Staf Akademik, Staf Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Staf Perpustakaan, Pengajar Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar yang telah memberikan penulis ilmu pengetahuan yang sangat berharga.
10. Saudara tercinta, yaitu Adik Muchsinati Zultatussakinah yang tidak henti-hentinya memotivasi, mendorong dan mendukung penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
11. Teman Andi Walinono, S.H, Ahmad Fahrul Azwar, S.H, Ayyul Hizbayyin S.PWK, Fahrijal S.PWK dan Rusman S, S.PWK yang membantu dalam melaksanakan kegiatan penelitian.
12. Teman-teman angkatan 2013 Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu namanya serta semua ke keluarga besar Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang tidak henti-hentinya memberi semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak dan penulis khususnya. Semoga Allah swt melindungi dan memberikan berkah-Nya dan imbalan yang setimpal kepada semua pihak yang telah membantu dan membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi ini

***Wassalamu Alaikum Wr. Wb.***

Samata-Gowa, 22 November 2018

Penulis

Muhammad Asrar. Z  
NIM. 60800113052

## ABSTRAK

Nama : Muhamad Asrar. Z  
NIM : 60800113052  
Judul Skripsi : Studi Pertumbuhan Area Perkotaan Disekitar Kampus Baru  
Unsulbar di Kelurahan Tande Timur Kecamatan Banggae  
Timur Kabupaten Majene  
Pembimbing : 1. Nur Syam Aksa, ST, M.Si  
2. Risnawati K, S.T., M.Si

---

Pertumbuhan wilayah pada awalnya dipicu oleh adanya pasar yang dapat menyerap hasil produksi wilayah yang bersangkutan, dalam hal ini kampus Unsulbar. Keberadaan Kampus Unsulbar di Kabupaten Majene tentu membawa perubahan pada lingkungan sekitarnya dan menimbulkan dampak serta memunculkan isu-isu sosial dan lingkungan. Perubahan suatu daerah basis pertanian dan perkebunan ke bidang pendidikan akan mendorong tumbuhnya suatu kawasan dengan permukiman yang semakin padat disertai meningkatnya sarana serta prasarana lain yang menunjang seperti transportasi, perdagangan, jasa dan lain sebagainya.

Penelitian dilakukan di Kabupaten Majene tepatnya pada lokasi Kampus Baru Unsulbar yaitu di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur. Penelitian ini bertujuan untuk melihat pertumbuhan dan pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar. Penelitian ini merupakan penelitian dengan menggunakan analisis kuantitatif dan analisis deskriptif dengan menggunakan overlay. Pengumpulan data dilakukan dengan cara wawancara mendalam kepada para narasumber yang berkompeten baik secara lisan maupun tulisan dengan menyebarkan kuesioner, observasi, dan akses data dari instansi terkait dengan menyusun tabel-tabel frekuensi serta . Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertumbuhan area perkotaan di sekitar kampus baru Unsulbar mengalami pertumbuhan dan pola pertumbuhan area perkotaan disekitar kampus baru unsulbar dari tahun 2010 ke tahun 2017 mengalami penambahan luasan dan pola yang terbentuk yaitu konsentris.

**Kata Kunci :** *pertumbuhan, perkotaan, kampus*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>v-vii</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR PETA .....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1-11</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Ruang Lingkup Penelitian .....	10
E. Sistematika Pembahasan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>12-44</b>
A. Pertumbuhan dan Perkembangan Kota .....	12
1. Pengertian dan Proses Terjadinya Pertumbuhan Wilayah .....	16
2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Kota .....	18
3. Pengertian Pembangunan Kota .....	19
4. Pengertian Perkembangan Kota Baru .....	21
B. Wawasan Lingkungan dalam Pembangunan Kota .....	24
C. Tinjauan Teoritis Fungsi-fungsi Manajemen Kota dan Wilayah .....	25
D. Bentuk Intervensi Pemerintah dalam Manajemen Kota dan Wilayah .....	27
E. Aglomerasi dan Efisiensi Perkotaan .....	28
1. Pengertian Aglomerasi .....	28
2. Terjadinya Aglomerasi Perkotaan .....	30
3. Faktor-faktor Penyebab Aglomerasi/Disaglomerasi Fungsi .....	31
F. Perkembangan Kawasan Pinggiran .....	32
1. Sejarah Perkembangan Studi Wilayah Peri Urban .....	33
2. Pengertian <i>Urban Sprawl</i> .....	35

G. Positivisme dan Penelitian Kuantitatif .....	36
1. Positivisme .....	36
2. Hubungan Positivis dengan Kuantitatif .....	39
H. Perguruan Tinggi .....	40
1. Pengembangan Pendidikan .....	40
2. Peran dan Fungsi Perguruan Tinggi .....	41
3. Kampus Perguruan Tinggi Sebagai Determinan Bagi Pertumbuhan Area Perkotaan .....	42
I. Kerangka Pikir .....	44
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>45-57</b>
A. Lokasi dan Waktu Penelitian .....	45
B. Jenis dan Sumber Data .....	45
C. Metode Pengumpulan Data .....	46
D. Populasi dan Sampel .....	47
E. Variabel Penelitian .....	49
1. Fisik Lingkungan .....	49
2. Pertumbuhan Penduduk .....	49
3. Tingkat Perekonomian .....	50
F. Teknik Analisis Data .....	50
G. Defenisi Operasional .....	55
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>58-88</b>
A. Gambaran Umum Kabupaten Majene .....	58
B. Gambaran Umum Kecamatan Banggae Timur .....	64
C. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	68
D. Analisis .....	75
E. Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan .....	83
F. Hasil Penelitian dalam Tinjauan Islam .....	85
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>89-90</b>
A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>91-92</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>93</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel. 1. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Majene Tahun 2016 ....	59
Tabel. 2. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Majene, Tahun 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016 .....	63
Tabel. 3. Luas Wilayah Menurut Kelurahan/Desa di Kecamatan Banggae Timur Tahun 2016 .....	65
Tabel. 4. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kelurahan/Desa di Kecamatan Banggae Timur, Tahun 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016. ....	67
Tabel. 5. Luas Wilayah Menurut Lingkungan di Kelurahan Tande Timur Tahun 2016 .....	69
Tabel. 6. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Lingkungan di Kelurahan Tande Timur, Tahun 2013, 2014, 2015, 2016 dan 2017. ....	73
Tabel. 7. Alasan Masyarakat Tinggal di Area Sekitar Kampus .....	75
Tabel.8 .Manfaat langsung Masyarakat tinggal di lokasi perumahan saat ini selain kedekatan dengan kampus .....	79
Tabel. 9. Penggunaan Lahan Tahun 2010 .....	83
Tabel. 10. Penggunaan Lahan Tahun 2017 .....	84
Tabel. 11. Luas Perubahan Penggunaan Lahan Pada Tahun 2010 ke Tahun 2017 ..	84

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar. 1</b> Growt Pole Theory .....	17
<b>Gambar. 2</b> Aglomerasi Perkotaan .....	30
<b>Gambar. 3</b> Kerangka Pikir .....	44
<b>Gambar. 4</b> Teknik Overlay dalam SIG .....	52
<b>Gambar. 5</b> Variabel Overlay dalam SIG .....	53

## **DAFTAR PETA**

PETA ADMIN KAB MAJENE .....	60
PETA ADMIN KECAMATAN .....	66
PETA ADMIN KELURAHAN .....	74
PETA PENGGUNAAN LAHAN THN 2010 .....	81
PETA PENGGUNAAN LAHAN THN 2017 .....	82

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### ***A. Latar Belakang***

Fenomena perkembangan kota di berbagai tempat (Indonesia) akan selalu dipengaruhi oleh dinamika perkembangan masyarakatnya yaitu perkembangan kehidupan sosial, ekonomi, budaya, politik, dan teknologi yang tercermin dalam perkembangan kotanya.

Dinamika yang berkembang di dalam masyarakat tumbuh dan berkembang secara alamiah, karena masyarakat yang hidup selalu ingin memenuhi kebutuhan hidupnya dan mengekspresikannya di dalam setiap perkembangannya. Karena itu, perubahan dalam setiap aspek kehidupan kota baik itu perubahan system sosial, ekonomi, budaya, politik, dan pendidikan, sebaiknya di pandang sebagai suatu dinamika kehidupan yang selalu akan berkesinambungan. Karena itu, dapat dikatakan bahwa kota adalah sesuatu yang berproses yang selalu disertai oleh dimensi waktu dan faktor kehidupan manusia di dalamnya.

Perkembangan pesat yang terjadi di dalam sebuah kota pada kenyataannya tidak selalu diikuti pengembangan-pengembangan serta perubahan-perubahan yang mendukung dalam kawasan tersebut sehingga terjadilah ketimpangan-ketimpangan baik secara sosial, ekonomi, budaya, politik, dan teknologi.

Pertambahan penduduk dalam suatu wilayah perkotaan selalu diikuti oleh peningkatan kebutuhan ruang. Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Dua faktor utama yang sangat berperan adalah faktor penduduk (demografis) dan aspek-aspek kependudukan. Dari segi demografi yang paling penting adalah segi kuantitas. Aspek kependudukan seperti aspek politik,

sosial, ekonomi, dan teknologi juga selalu mengalami perubahan. Kuantitas dan kualitas kegiatan suatu wilayah perkotaan selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk, sehingga *demand* akan ruang (lahan) sebagai wadah kegiatan tersebut selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan.

Permintaan yang tinggi terhadap lahan akan menyebabkan naiknya harga lahan, tetapi harga lahan yang tinggi tidak menyebabkan naiknya sisi *supply*. Keterbatasan dan harga lahan perkotaan yang sangat mahal di pusat kota, mengakibatkan kecenderungan perkembangan kota ke arah area pinggiran kota untuk mendapatkan lahan yang masih luas dan murah.

Fenomena terbatasnya lahan di perkotaan mendorong pemerintah untuk melakukan pemecahan aktifitas ke daerah pinggiran kota atau sering disebut dengan istilah *peri-urban*. Hal ini dilakukan pemerintah untuk mengurangi titik jenuh pada pusat kota dan memicu berkembangnya pergerakan penduduk untuk mengisi ruang dan lahan kosong pada area pinggiran kota. Untuk menjadi daya tarik bagi pengembangan wilayah perkotaan maka didirikan fungsi-fungsi kegiatan perkotaan di wilayah pinggiran.

Menjadi bangsa yang maju tentu merupakan cita-cita yang ingin dicapai oleh setiap negara di dunia. Sudah menjadi suatu rahasia umum bahwa maju atau tidaknya suatu negara di pengaruhi oleh faktor pendidikan. Begitu pentingnya pendidikan, sehingga suatu bangsa dapat diukur, apakah bangsa itu maju atau mundur, begitu pula dengan sebuah kabupaten atau kota, karena seperti yang kita ketahui bahwa suatu pendidikan tentunya akan mencetak sumber daya manusia yang berkualitas baik dari segi spritual, intelegensi dan skill. Dan pendidikan merupakan proses mencetak

generasi penerus bangsa. Apabila *output* dari proses pendidikan ini gagal maka sulit dibayangkan bagaimana dapat mencapai kemajuan.

Mengenai islam dan pembangunan, masyarakat muslim sering kali dipandang sebelah mata melihat dari perkembangan Negara-negara muslim saat ini. Dapat dikatakan mayoritas negara muslim saat ini masih dalam taraf negara berkembang, hanya beberapa yang dapat dikategorikan sebagai negara maju.

Melihat hal itu, tentu saja sebagai insan muslim kita harus dapat melihat dengan jeli, apa yang sebenarnya terjadi baik penyebab maupun akar dari masalah pembangunan yang mendera mayoritas masyarakat muslim. Dan salah satu penyebab terpenting dalam perkembangan sebuah masyarakat yaitu pembangunan, baik itu pembangunan fisik maupun mental masyarakat untuk memperbaiki nama baik serta kemajuan muslim dipandangan dunia pada umumnya. Seperti halnya teori Max weber yang menyatakan bahwa individu akan lebih tinggi etos kerjanya ketika mereka belum mengimani agama secara kuat, begitu pula pada sebaliknya. Apakah melihat teori itu dapat diartikan masyarakat muslim selama ini hanya hidup dalam dataran keimanan rohani belaka, bahkan tanpa mau atau tidak ingin melihat realita kehidupan yang sebenarnya sudah sangat memojokan mereka dalam berantero kelaparan, penderitaan dan kebutaan pengetahuan.

Agama dalam hal pembangunan ini bukan hanya sebagai faktor pendorong yang mampu memberikan semangat bagi pemeluknya untuk bekerja guna membangun dunia, melainkan juga mampu mengadakan pembaharuan serta menyempurnakan dalam menyatukan pendapat individu maupun kelompok demi pembangunan yang lebih baik dalam pencapaian tujuan hidup duniawi ataupun *ukhrowi* secara seimbang.



Menurut Jallaludin Ramayulis agama yang ideal adalah agama yang mampu memberi peran dalam mewujudkan pembangunan dalam masyarakat itu sendiri. Terlebih agama juga mempunyai peran yang urgen dalam suatu negara. Dalam islam maupun agama-agama lain juga mengajarkan dan mendorong proses pembangunan.

Allah SWT berfirman dalam QS. Al-A'raf / 7 : 56 yang berbunyi :

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِّنَ الْمُحْسِنِينَ ﴿٥٦﴾

Terjemahnya :

“Dan janganlah kamu membuat kerusakan di muka bumi, sesudah (Allah) memperbaikinya dan Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut (tidak akan diterima) dan harapan (akan dikabulkan). Sesungguhnya rahmat Allah Amat dekat kepada orang-orang yang berbuat baik”. (Kementrian Agama, 2012)

Dalam ayat ini Allah melarang manusia agar tidak membuat kerusakan di permukaan bumi.

Jangan kalian membuat kerusakan di muka bumi yang telah dibuat baik dengan menebar kemaksiatan, kezaliman dan permusuhan. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut akan siksa-Nya dan berharap pahala- Nya. Kasih sayang Allah sangat dekat kepada setiap orang yang berbuat baik, dan pasti terlaksana. (Tafsir Quraish Shihab)

Kesimpulannya, bahwa kerusakan itu mencakup kerusakan terhadap akal, akidah, tata kesopanan, pribadi, maupun sosial, sarana-sarana penghidupan, dan hal-hal yang bermanfaat untuk umum, seperti lahan-lahan pertanian, perindustrian, perdagangan dan sarana-prasarana kerjasama untuk sesama manusia.

Seperti halnya dalam sebuah pembangunan ketika seseorang semena-mena melakukan pembangunan tanpa mengetahui aturan atau perundang-undangan yang

telah ditetapkan oleh pemerintah, maka akan terjadi ketimpangan dan kesemrawutan dalam pembangunan yang dapat menyebabkan kekumuhan terjadi. Dalam ayat Al Qur'an diatas terdapat larangan membuat kerusakan dimuka bumi, karena sesungguhnya rahmat Allah dekat kepada orang-orang yang berbuat baik.

Salah satu bentuk perbaikan yang dilakukan Allah adalah dengan mengutus para Nabi untuk meluruskan dan memperbaiki kehidupan yang kacau dalam masyarakat. Siapa yang tidak menyambut kedatangan Rasul, atau menghambat misi mereka, dia telah melakukan salah satu bentuk perusakan di bumi.

Allah SWT juga berfirman dalam QS. Ar-Rum / 30 : 41-42 yang berbunyi :

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ  
﴿٤١﴾ قُلْ سِيرُوا فِي الْأَرْضِ فَانظُرُوا كَيْفَ كَانَ عَاقِبَةُ الَّذِينَ مِن قَبْلُ كَانَ أَكْثَرُهُمْ مُّشْرِكِينَ ﴿٤٢﴾

Terjemahnya :

41. Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusia, supaya Allah merasakan kepada mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar).

42. Katakanlah: "Adakanlah perjalanan di muka bumi dan perhatikanlah bagaimana kesudahan orang-orang yang terdahulu. kebanyakan dari mereka itu adalah orang-orang yang mempersekutukan (Allah)." (Kementrian Agama, 2012)

Katakanlah, wahai Nabi, kepada orang-orang musyrik, "Berjalanlah di seluruh penjuru bumi, lalu lihatlah bagaimana kesudahan orang-orang sebelum kalian, niscaya kalian akan melihat bahwa Allah membinasakan dan menghancurkan rumah-rumah mereka karena kebanyakan dari mereka adalah orang-orang yang musyrik seperti kalian." (Tafsir Quraish Shihab)

Didalam surat ini sebenarnya tersirat secara jelas akan pentingnya kesadaran manusia untuk menjaga keseimbangan alam agar bencana tidak muncul seperti yang

tertulis. Melihat fenomena-fenomena tersebut, di era sekarang ini mulai kajian-kajian mengenai kebijakan lingkungan bahkan DPR dan Pemerintah telah membuat produk hukum yaitu UU No 32 tahun 2009 mengenai perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Menurut RTRW Provinsi Sulawesi Barat Tahun 2014, khususnya dalam Rencana Kawasan Strategis, Kabupaten Majene diarahkan untuk kegiatan Pusat Kota Pendidikan dan Kawasan Pusat Pelabuhan Perikanan. Selama ini Kabupaten Majene merupakan salah satu kawasan yang penting dalam memberikan kontribusi terhadap Provinsi Sulawesi Barat dan dalam hal kegiatan sektor pendidikan dan pertanian serta sektor perikanan. Ditinjau dari segi geografis, Kabupaten Majene memiliki kedudukan yang cukup strategis. Ditinjau dari skala regional, dimana Kabupaten Majene berada berdampingan dengan Ibu Kota Provinsi Sulawesi Barat. Kabupaten Majene memiliki sejumlah potensi yang dapat menunjang percepatan pertumbuhan dan perkembangan di Kabupaten Majene, diantaranya ; Kabupaten Majene merupakan kabupaten yang diarahkan untuk pengembangan kawasan pusat pendidikan dan kawasan perikanan nusantara. (Dokumen SSK Majene Tahun 2016).

Penempatan suatu fungsi-fungsi kegiatan baru sebagai aktifitas utama pada suatu kawasan pada umumnya akan diikuti oleh berkembangnya aktifitas lain sebagai aktifitas pendukung. Salah satu contohnya adalah dengan adanya aktifitas pendidikan. Aktifitas pendidikan pada suatu kawasan menimbulkan kegiatan ikutan yang sifatnya mendukung dan melengkapi, seperti rumah sewa, rumah makan mahasiswa, dan tempat fotokopi. Suatu aktifitas juga akan memberikan pengaruh terhadap kawasan di sekitarnya.

Aktifitas pendidikan memungkinkan perubahan harga lahan melalui beberapa cara. Pertama, kegiatan tersebut meningkatkan kualitas lingkungan seperti pembangunan infrastruktur dan perbaikan kondisi fisik kawasan. Kedua, adanya kegiatan pendidikan menimbulkan kegiatan ikutan lainnya dalam bentuk *forward linkages*. Pada hal yang kedua, peningkatan intensitas aktifitas akan meningkatkan pula kebutuhan terhadap lahan.

Fenomena dampak penempatan suatu aktifitas pendidikan juga terjadi di Kabupaten Majene yaitu melalui kebijakan pembangunan kawasan pendidikan tinggi dengan kawasan Kampus Baru Unsulbar sebagai pemicu. Lokasi Kampus Baru Unsulbar berada di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene.

Pendirian Pendidikan Tinggi Unsulbar bisa dibilang sejalan dengan pembentukan Provinsi Sulawesi Barat. Istilahnya *pre-determinant* dan satu paket, karena saat provinsi baru lahir, universitas negeri perlu ada di wilayah itu. Ketika Provinsi Sulawesi Barat terbentuk pada 22 September 2004 sebagai hasil pemekaran dari Provinsi Sulawesi Selatan, Tim persiapan Pendirian Unsulbar berfokus mendapatkan izin operasional kampus.

Status sebagai PTN ini disambut baik kalangan akademis dan masyarakat di Provinsi Sulawesi Barat, sebab sejak menjadi provinsi sendiri, Pendidikan Tinggi Unsulbar merupakan universitas negeri pertama di provinsi ke-33 tersebut. Sepekan kemudian, Dr. Ir. Akhsan Djalaluddin, MS dilantik menjadi Rektor pada 19 Desember 2013. Pendidikan tinggi Unsulbar menjadi kebanggaan masyarakat setempat sekaligus wadah penempatan generasi muda agar tampil menjadi generasi unggul, kompeten, dan andal, sehingga mampu bersaing dengan wilayah lain.

Pendidikan Tinggi Unsulbar diharapkan menjadi model dan kiblat pendidikan di Provinsi Sulawesi Barat. Kampus Baru Unsulbar berada di lokasi strategis atau wilayah segitiga emas yang menghubungkan Provinsi Sulawesi Selatan, Sulawesi Tengah, dan Kalimantan Timur. Oleh karena itu, akses menuju kampus dapat dijangkau dengan mudah menggunakan berbagai kendaraan umum, baik angkutan kota (angkot), maupun kendaraan pribadi.

Keberadaan Kampus Baru Unsulbar di Kabupaten Majene tentu membawa perubahan pada lingkungan sekitarnya dan menimbulkan dampak serta memunculkan isu-isu sosial dan lingkungan. Perubahan suatu daerah basis pertanian dan perkebunan ke bidang pendidikan akan mendorong tumbuhnya suatu kawasan dengan permukiman yang semakin padat disertai meningkatnya sarana serta prasarana lain yang menunjang seperti transportasi, perdagangan, jasa dan lain sebagainya.

Bila hal ini terus menerus berlangsung maka akan mengakibatkan terjadinya perluasan kota yang tidak terencana, yang tentu saja akan memberikan dampak lebih lanjut terhadap kondisi perkotaan. Olehnya itu dilakukan sebuah penelitian yang berjudul “ Studi Pertumbuhan Area Perkotaan di Sekitar Kampus Baru Unsulbar “ agar dapat diketahui pertumbuhan area perkotaan terjadi di sekitar lokasi kampus dan pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar sehingga dapat dilakukan upaya penanganan terhadap kondisi yang ada saat ini.

## ***B. Rumusan Masalah***

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pertumbuhan area perkotaan di sekitar lokasi Kampus Baru Unsulbar ?
2. Bagaimana pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar ?

## ***C. Tujuan dan Manfaat Penelitian***

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui pertumbuhan area perkotaan di sekitar lokasi Kampus Baru Unsulbar.
- b. Untuk mengetahui pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar.

### **2. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Bagi pemerintah, diharapkan hasil penelitian ini untuk menjadi bahan masukan bagi pemerintah daerah Kabupaten Majene agar dapat mempertimbangkan kebijakan penataan kawasan mengenai kemungkinan terjadinya dampak-dampak yang ditimbulkan oleh perkembangan yang tidak terkendali pada masa mendatang dan lebih memperhatikan mengenai masalah sosial dan lingkungan dalam kebijakan tata ruang kota.

- b. Bagi peneliti selanjutnya, sebagai bahan referensi untuk peneliti selanjutnya, terutama yang berkaitan dengan studi pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar.

#### ***D. Ruang Lingkup Penelitian***

Ruang lingkup yang digunakan dalam studi penelitian ini meliputi ruang lingkup kawasan dan ruang lingkup materi.

##### **1. Ruang Lingkup Kawasan**

Secara administratif, penelitian ini mengambil lokasi berdasarkan keberadaan Kampus Baru Unsulbar yang berada di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene.

##### **2. Ruang Lingkup Materi**

Kajian materi (analisis) sebagai ruang lingkup materi, penelitian ini terbatas pada kajian mengenai perkembangan dan pola pertumbuhan area perkotaan yang terjadi di Kecamatan Banggae Timur khususnya Kelurahan Tande Timur yang dideterminasi oleh keberadaan Kampus Baru Unsulbar.

#### ***E. Sistematika Pembahasan***

Dalam penulisan penelitian ini dilakukan dengan mengurut data sesuai dengan tingkat kebutuhan dan kegunaan, sehingga semua aspek yang dibutuhkan dalam proses selanjutnya terangkum secara sistematis, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika pembahasan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini membahas tentang kajian teori mengenai kajian yang mencakup pertumbuhan dan perkembangan kota, wawasan lingkungan dalam pembangunan kota, tinjauan teoritis fungsi-fungsi manajemen kota dan wilayah, Bentuk Intervensi Pemerintah dalam Manajemen Kota dan Wilayah aglomerasi dan efisiensi perkotaan, perkembangan kawasan pinggiran, perguruan tinggi, kerangka pikir.

## **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

Bab ini berisikan tentang lokasi dan waktu penelitian, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sampel, variabel penelitian, teknik analisis data, definisi operasional.

## **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini memuat tentang data dan informasi pada lokasi penelitian serta hasil analisis menurut interpretasi data atau informasi yang diperoleh, data penelitian yang bersifat data sekunder atau data primer menurut teknik-teknik dan sumber data yang dilakukan.

## **BAB V PENUTUP**

Berisi kesimpulan dan saran sebagai jawaban akhir dari permasalahan yang dianalisis.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi informasi referensi acuan dalam penyusunan penelitian.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### ***A. Pertumbuhan dan Perkembangan Kota***

Kota memiliki pengertian yang berbeda-beda, tergantung pada sudut pandang dan bidang kajian yang dilakukan. Secara umum beberapa unsur yang terdapat pada pengertian kota adalah: kawasan pemukiman dengan jumlah dan kepadatan penduduk yang relatif tinggi, memiliki luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, tempat sekelompok orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis (dalam Kamus Tata Ruang, 1997:52).

Perkembangan perkotaan adalah suatu proses perubahan keadaan perkotaan dari suatu keadaan ke keadaan yang lain dalam waktu yang berbeda. Menurut J.H. Gode (dalam Nursyam, 2013) perkembangan kota dipandang sebagai fungsi dari pada faktor-faktor jumlah penduduk, penguasaan alat atau lingkungan, kemajuan teknologi dan kemajuan dalam organisasi sosial.

Sedangkan menurut Bintarto (1989), perkembangan kota dapat dilihat dari aspek zona-zona yang berada di dalam wilayah perkotaan. Konsep ini menjelaskan perkembangan kota tersebut terlihat dari penggunaan lahan yang membentuk zona-zona tertentu di dalam ruang perkotaan (Nursyam, 2013).

Secara umum kota adalah tempat bermukimnya warga kota, tempat bekerja, tempat kegiatan dalam bidang ekonomi, pemerintah dan lain-lain. Kota berasal dari kata urban yang mengandung pengertian kekotaan dan perkotaan. Kekotaan menyangkut sifat-sifat yang melekat pada kota dalam artian fisikal, sosial, ekonomi,

budaya . perkotaan mengacu pada areal yang memiliki suasana penghidupan dan kehidupan modern dan menjadi wewenang pemerintah kota.

Kota adalah suatu entitas yang utuh. Ada relasi fungsi sosial ekonomi, politik, budaya, dan lainnya, yang prosesnya bukan serta merta, ada begitu saja, ada suatu proses kultural panjang.

Hubungan dan fungsi dalam konteks struktur dan sistem kota, seharusnya ada sistem tata ruang yang dieksplicitkan, yang fungsi tata ruang itu, harus fungsional, ada hubungan saling mempengaruhi dan tidak berdiri sendiri.

Kota merupakan suatu entitas yang sistemik atau utuh. Itu hal pertama yang harus dipakai. Sebagai suatu entitas yang utuh. Apapun realitas kota, merupakan wahana hidup bagi seluruh warganya, dengan daya dukung material kewilayahan apa pun yang ada di kota itu. Pada konteks seperti ini, hal mendasar yang harus diperhatikan adalah, bagaimana sumber daya kota secara material dan nonmaterial, menjadi wahana hidup bagi seluruh warga.

Kota yang telah berkembang maju mempunyai peranan yang lebih luas lagi antara lain sebagai berikut.

1. Sebagai pusat pemukiman penduduk;
2. Sebagai pusat kegiatan ekonomi;
3. Sebagai pusat kegiatan sosial budaya;
4. Pusat kegiatan politik dan administrasi pemerintah serta tempat kedudukan pemimpin pemerintahan.

Adapun beberapa pengertian lain kota yaitu

- a. Menurut Amos Rappoport, yaitu kota suatu pemukiman yang relatif besar, padat dan permanen, terdiri dari kelompok individu-individu yang heterogen dari segi sosial.
- b. Menurut Bintarto: dari segi geografis kota diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata ekonomi yang heterogen dan bercorak materialistis atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur- unsur alami dan nonalami dengan gejala-gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah di belakangnya;
- c. Menurut Arnold Tonnybee: sebuah kota tidak hanya merupakan pemukiman khusus tetapi merupakan suatu kekomplekan yang khusus dan setiap kota menunjukkan perwujudan pribadinya masing- masing;
- d. Menurut Max Weber: kota adalah suatu tempat yang penghuninya dapat memenuhi sebagian besar kebutuhan ekonominya dipasar lokal;
- e. Menurut Lowrey, kota- kota memiliki ciri-ciri tertentu yang dapat diuraikan sebagai berikut:
  - 1) Mata pencaharian : nonagraris, dan heterogen;
  - 2) Ruang kerja: tertutup;
  - 3) Musim\cuaca\iklim: tidak begitu penting;
  - 4) Keahlian\ keterampilan: spesialis dan mengelompok;
  - 5) Rumah dengan tempat kerja:jauh-terpisah;

- 6) Kepadatan penduduk: tinggi;
  - 7) Kepadatan rumah: tinggi;
  - 8) Kontak sosial: frekuensi tinggi;
  - 9) Stratifikasi sosial: kompleks ;
  - 10) Lembaga-lembaga sosial: kompleks;
  - 11) Kontrol sosial: adat\tradisi tidak berpengaruh besar;
  - 12) Sifat masyarakat: patembayan \ gasselschaft;
  - 13) Mobilitas penduduk: tinggi;
  - 14) Sistem sosial: tidak stabil
- f. Menurut Louis Wirth: kota adalah pemukiman yang relatif besar, padat dan permanen, dihuni oleh orang-orang yang heterogen kedudukan sosialnya;
- g. Menurut UU No 22\ 1999 tentang otonomi daerah: kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
- h. Menurut peraturan Mendagri RI No.4 \1980: kota adalah suatu wadah yang memiliki batasan administrasi wilayah seperti kotamadya dan kota administratif. Kota juga berarti suatu lingkungan kehidupan perkotaan yang mempunyai ciri nonagraris, misalnya ibukota kabupaten, ibukota kecamatan yang berfungsi sebagai pusat pertumbuhan.

Dari beberapa pengertian kota menurut para ahli tersebut, terdapat adanya kesamaan pernyataan tentang bagaimana suatu daerah tersebut dikatakan sebagai kota. Kesamaan tersebut dapat dilihat bahwa dari pembahasan pengertian kota pasti mencakup adanya suatu bentuk kehidupan manusia yang beragam dan berbeda pada

suatu wilayah tertentu. Penjelasan-penjelasan yang telah diuraikan oleh beberapa ahli tersebut secara garis besar semuanya hampir sama, tetapi ada yang lebih dibahas secara umum atau khusus.

### **1. Pengertian dan Proses Terjadinya Pertumbuhan Wilayah**

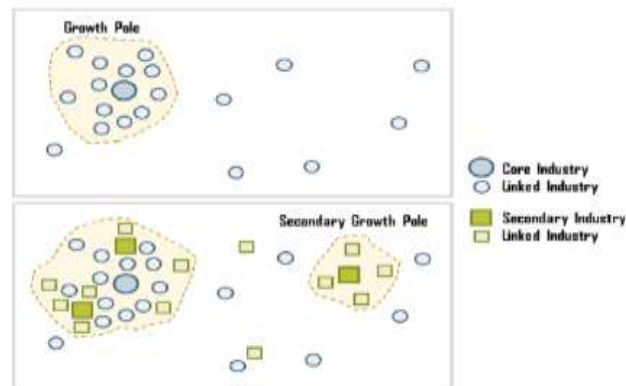
Menurut Alkadri, dkk pertumbuhan wilayah merupakan suatu proses dinamika perkembangan internal dan eksternal wilayah tersebut, pertumbuhan wilayah pada awalnya dipicu oleh adanya pasar yang dapat menyerap hasil produksi wilayah yang bersangkutan.

Menurut Francois Perroux (1955), perkembangan keruangan (spasial), pertumbuhan tidak terjadi di sembarangan tempat dan juga tidak terjadi secara serentak, pertumbuhan itu terjadi pada titik-titik atau kutub-kutub perkembangan dengan intensitas yang berubah-ubah dan pertumbuhan itu menyebar sepanjang saluran-saluran yang beraneka ragam terhadap keseluruhan area di mana kutub pertumbuhan baru itu berada. (dalam Eisenring, 2017)

Perroux mengatakan, pertumbuhan tidak muncul di berbagai daerah dalam waktu yang sama. Pertumbuhan hanya terjadi di beberapa tempat yang disebut sebagai pusat pertumbuhan dengan intensitas yang berbeda. Inti dari teori ini adalah sebagai berikut:

- a. Dalam proses pembangunan akan timbul industri unggulan yang merupakan industri penggerak utama dalam pembangunan suatu daerah. Karena keterkaitan industri satu sama lain sangat erat, maka pembangunan industri unggulan akan memengaruhi perkembangan industri yang lain yang berhubungan erat dengan industri unggulan tersebut.

- b. Pemusatan industri pada suatu daerah akan mempercepat pertumbuhan perekonomian, karena pemusatan industri akan menciptakan pola konsumsi yang berbeda antar daerah sehingga pembangunan industri di suatu daerah akan memengaruhi perkembangan industri di daerah yang lainnya.
- c. Perekonomian merupakan gabungan dari sistem industri yang relatif aktif (industri unggulan) dengan industri yang relatif pasif yaitu industri yang tergantung dari industri unggulan atau pusat pertumbuhan. Daerah yang relatif maju atau aktif akan memengaruhi daerah yang relatif pasif.



**Gambar. 1** Growth Pole Theory

Selanjutnya Perroux (1955) mengatakan bahwa, ditinjau dari aspek lokasinya pembangunan ekonomi di daerah tidak merata dan cenderung terjadi proses aglomerasi (pemusatan) pada pusat-pusat pertumbuhan. Pusat-pusat pertumbuhan tersebut nantinya akan memengaruhi daerah yang lambat perkembangannya, terjadinya aglomerasi tersebut memiliki manfaat-manfaat tertentu yaitu keunggulan secara ekonomis (usaha dalam jumlah besar) dan keuntungan penghematan biaya. (dalam Eisenring, 2017).

## 2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pertumbuhan Kota

Cara faktor-faktor internal memengaruhi pertumbuhan wilayah dapat diuraikan sebagai berikut Perroux, 1955, (dalam Eisenring, 2017)

- a. **Tahap pertama**, tahap perekonomian subsistem swasembada. Pada tahap ini masih sedikit investasi di wilayah tersebut dan didominasi oleh sektor pertanian.
- b. **Tahap kedua**, terjadi setelah adanya kemajuan transportasi dan perdagangan yang mendorong spesialisasi wilayah yang memunculkan industri sederhana di desa-desa untuk memenuhi kebutuhan para petani. Lokasi industri desa ini dekat dengan lokasi pertanian setempat.
- c. **Tahap ketiga**, dengan semakin bertambahnya perdagangan antar wilayah, wilayah yang bersangkutan akan maju melalui suatu urutan perubahan tanaman pertanian.
- d. **Tahap keempat**, penduduk semakin bertambah dan berkurangnya tambahan hasil pertanian akan memaksa wilayah yang bersangkutan melakukan industrialisasi (tanpa industrialisasi akan mengakibatkan tekanan penduduk, menurunnya taraf hidup, stagnasi, dan kemerosotan kehidupan masyarakat). Industri sekunder mulai berkembang, mengolah produk primer dan akan mengarah ke spesialisasi.
- e. **Tahap kelima**, merupakan pengembangan industri tersier yang berorientasi ekspor. Wilayah ini akan menyalurkan/mengekspor modal, keterampilan, dan jasa-jasa yang bersifat khusus ke wilayah yang kurang berkembang.

Pengaruh eksternal dalam pertumbuhan wilayah didekati melalui teori Basis Ekspor (*Export Base Theory*). Teori ini menyatakan bahwa pertumbuhan suatu wilayah dipengaruhi oleh eksplotasi sumber daya alam dan pertumbuhan basis ekspor wilayah yang bersangkutan serta dipengaruhi oleh tingkat permintaan eksternal dari wilayah lainnya.

Pendapatan yang diperoleh dari ekspor akan mengakibatkan berkembangnya kegiatan-kegiatan penduduk setempat, perpindahan modal dan tenaga kerja. Pengaruh-pengaruh eksternal dapat memengaruhi pertumbuhan wilayah secara optimal jika faktor/variabel utama yaitu pola pendapatan dan pengeluaran sektor ekspor, inisiatif bisnis lokal, dan peranan pemerintah diusahakan secara maksimal. Teori lain yang menjelaskan pengaruh eksternal adalah model alokasi sumber daya antar wilayah, model ini mengasumsikan bahwa faktor-faktor produksi terutama tenaga kerja dan modal akan mengalir dari wilayah dengan tingkat upah rendah ke wilayah-wilayah dengan tingkat upah tinggi.

### **3. Pengertian Pembangunan Kota**

Sumber daya alam bersifat terbatas, sebaliknya jumlah penduduk dan pola hidup kian meningkat sehingga memerlukan sumber daya alam semakin banyak. Perkembangan teknologi yang tersedia cenderung mengolah sumber daya alam dengan produk sampingan berupa limbah yang kian meningkat. Sumber daya alam terbagi atas, pertama yang bisa diperbarui (*renewable resource*) seperti kayu, tumbuh-tumbuhan; ke dua yang tidak bisa diperbarui (*non renewable resource*) seperti batubara, minyak bumi, bahan tambang dan lain-lainnya.



Hakikat pembangunan adalah pembangunan manusia indonesia seutuhnya dan pembanguna seluruh masyarakat indonesia. Ini berarti bahwa pembanguna mencakup: pertama, kemajuan lahiriah seperti pangan, sandang, perumahan, dan lain-lain; ke dua, kemajuan batinia seperti pendidikan, rasa aman, rasa keadilan, rasa sehat; dan ke tiga, kemajuan yang meliputi seluruh rakyat sebagaimana tercermin dalam perbaikan hidup berkeadilan sosial.

Menurut Shirvani (1985), ruang yang diperuntukkan untuk publik didukung oleh adanya elemen-elemen ruang yang dapat memberikan kenyamanan bagi pengguna, seperti ; tempat duduk, pohon peneduh dan tempat parkir.

Proses pembangunan berencana diusahakan agar setiap tahap memiliki kemampuan menopang pembangunan dalam tahap berikutnya. Karena itu, di samping usaha meningkatkan kemajuan menjadi penting pula usaha memantapkan kemajuan yang sudah dicapai.

Pola pembangunan dengan pengembangan lingkungan hidup memerlukan pengetatan dalam penggunaan air dan tanah, serta sumber alam lainnya. Saingan dalam pemakaian air, tanah dan sumber alam, mungkin tidak bisa dipecahkan melalui mekanisme pasar sehingga campur tangan pemerintah diperlukan. Ini berarti bahwa bagi sumber alam yang semakin langka, pengendalian pemerintah akan semakin menonjol.

Pembangunan mengandung unsur perubahan besar. Perubahan struktur ekonomi, perubahan struktur sosial, perubahan fisik wilayah, perubahan pola konsumsi, perubahan sumber alam dan lingkungan hidup, perubahan teknologi, perubahan sistem nilai dan kebudayaan. Pembangunan membu-ka

kemungkinan perubahan keadaan lingkungan. Dalam proses perubahan ini penting dipelihara keselarasan antara manusia dengan ekosistem dalam rangkaian kurun waktu yang bergerak dinamis (Mirsa, 2012).

#### **4. Pengertian Perkembangan Kota Baru**

Menurut tinjauan historis perkembangan kota sangat beragam. Proses evolusinya sangat dipengaruhi dan ditentukan oleh faktor peradaban dan kebudayaan, teknologi, tuntutan kebutuhan dan komunikasi pendukungnya.

Berdasarkan beberapa studi literatur, maka pengertian dan batasan baru dapat dilandaskan pada masa pendirian dan pengembangannya. Dalam dimensi masa, tahapan evolusi perkembangan kota baru dapat di bagi menjadi :

- a. Kota baru masa silam dan masa pra revolusi industri
- b. Kota baru masa revolusi idustri
- c. Kota baru masa pasca revolusi industri
- d. Kota baru masa kini.

Kota-kota baru yang direncanakan dan dikembangkan pada masa pra revolusi industri dengan masa sesudahnya terdapat perbedaan motivasi perencanaan daan pendirian yang cukup mendasar. Kota baru yang dikembangkan pada masa pra revolusi industri pada dasarnya dilandasi pertimbangan yang berkaitan dengan pertahanan wilayah kolonisasi atau atau yang baru dikuasai dan prestise kekuasaan.

Kota-kota baru yang dikembangkan sejak masa revolusi industri melandaskan pada pertimbangan sebagai upaya untuk mengatasi masalah perkembangan kota besar yang semakin hebat karena tekanan penduduk dan kegiatan usahanya. Jadi, usaha memecahkan masalah permukiman dan

perumahan masih merupakan sasaran dan tujuan utama. Motivasi ini bahkan berkembang terus sampai saat ini (T.C. Peng; N.S Verma, 1972) dalam (Mirsa, 2012).

Evolusi perkembangan kota-kota baru menjadi cerminan dari keseluruhan rangkaian perkembangan kota baru. Karena rangkain proses perkembangan yang berkaitan satu sama lain, maka tinjauan tentang evolusi perkembangan kota baru menjadi hal yang esensial dlam upaya mengungkapkan perilaku dan perwatakan kota baru untuk memperoleh wawasan pemikiran mengenai konsepsi kota baru, khususnya di Indonesia. (Budiharjo dan Djoko, 2013)

Ada dua hal pokok yang perlu diungkapkan :

- a. Evolusi perkembangan kota baru dimaksudkan untuk dapat melacak dasar-dasar pertimbangan serta motivasi, mengapa kota baru menjadi salah satu upaya pemecahan masalah perkotaan. Dalam hubungan ini, uraian akan menyangkut kupasan deskriptif tentang hubungan masa pengembangan kota baru, landasan pertimbangan dan motivasi pengembangan serta dampak dari pengembangan kota baru tersebut.
- b. Dengan memfokuskan pada kota-kota baru yang dikembangkan sejak masa pasca industri, yakni kota-kota baru kontemporer, maka selanjutnya akan diidentifikasi batasan dan klasifikasi kota baru dari segi letak geografis, ukuran penduduk serta fungsinya. Esensi uraian ini adalah untuk dapat mengungkapkan perwatakan umum kota baru.
- c. Evolusi perkembangan kota baru sangat ditentukan serta dipengaruhi oleh berbagai faktor. Karena itu, perlu dikupas mengenai faktor-faktor yang

berpengaruh dan menentukan perkembangan berbagai jenis kota baru, sehingga dapat dikenali landasan serta dasar keberadaannya (*raison d'être*)

Menurut Anthony Catense (1989), Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan kota berupa faktor fisik dan non fisik. Faktor-faktor fisik akan memengaruhi perkembangan suatu kota di antaranya :

**a. Faktor Lokasi**

Faktor lokasi dimana kota itu berada akan sangat mempengaruhi perkembangan kota tersebut, hal ini berkaitan dengan kemampuan kota tersebut dalam melakukan aktifitas dan interaksi yang dilakukan penduduknya. Kota yang berlokasi di jalur jalan utama atau persimpangan jalan utama akan mampu menyebarkan pergerakan dari dan semua penjuru serta menjadi titik pertemuan antara pergerakan dari berbagai arah.

**b. Faktor Geografis**

Kondisi geografis suatu kota akan memengaruhi perkembangan kota. Kota yang mempunyai kondisi geografis relatif datar akan sangat cepat untuk berkembang dibandingkan dengan kota di daerah yang sangat berkontur yang akan menyulitkan dalam melakukan pergerakan, baik orang maupun barang. Selain itu kota di daerah yang sangat berkontur akan sulit untuk direncanakan dan didesain dibanding daerah yang relatif datar. Sebagai gambaran, kota yang berada di dataran rendah (rata) lebih cepat berkembang dibanding kota yang berada di daerah yang sangat berkontur.

Sedang faktor-faktor non fisik yang berpengaruh terhadap perkembangan suatu kota dapat berupa :

**a). Faktor Perkembangan Penduduk**

Perkembangan penduduk dapat disebabkan oleh dua hal, yaitu secara alami (internal) dan migrasi (eksternal), perkembangan secara alami adalah yang berkaitan dengan kelahiran dan kematian yang "terjadi di kota tersebut, sedangkan migrasi berhubungan dengan pergerakan penduduk dari luar kota masuk kedalam kota. Menurut Daldjoeni (1987) pembahasan tentang laju perkembangan penduduk meliputi jumlah, pertambahan, kepadatan dan penyebaran. Penyebaran kepadatan penduduk dipengaruhi oleh empat unsur geografis yaitu lokasi, iklim tanah dan air.

**b). Faktor Aktivitas Kota**

Kegiatan yang ada di dalam kota tersebut, terutama adalah kegiatan perekonomian. Perkembangan kegiatan perekonomian ditentukan oleh faktor-faktor yang berasal dari dalam kota itu sendiri (faktor internal) yang meliputi faktor-faktor produksi.

***B. Wawasan Lingkungan dalam Pembangunan Kota***

Menjelang akhir tahun 1997 dan awal tahun 1998, kota-kota besar seperti Jakarta mesti mengantisipasi mewaspadaai kemungkinan terjadinya banjir. Tata ruang permukiman tradisional disegenap pelosok tanah air pun menunjukkan tingkat kepekaan mereka yang sangat tinggi. Lingkungan binaan yang mereka rancang selalu luluh menyatu dengan lingkungan alam. Setiap karya arsitektur yang diciptakan,

digagas dan diperlakukan sebagai anak alam, sehingga terjadi keselarasan dan keseimbangan yang dinamis antara keduanya.

Penataan ruang yang harmonis semacam itu sebetulnya merupakan warisan pemikiran ketimuran atau oriental yang di Bali dikenal dengan istilah *Manik Ring Cucupu*, atau di China lazim disebut sebagai *Yin* dan *Yang*.

Perkembangan kota-kota modern termasuk Jakarta, terlihat kesan bahwa kepedulian terhadap pelestarian keseimbangan alam kian menipis. Slogan yang dikumandangkan pun, yaitu Bersih – Manusiawi – Berwibawa dan Kota Pelayanan tampak lebih menekankan pada aspek keindahan kota dan fungsinya dalam memberi jasa serta pelayanan terhadap masyarakat.

Disiplin ilmu perencanaan kota dikenal kaidah yang menyatakan bahwa kota sebagai cerminan peradaban manusia merupakan senyawa konsektual dari lingkungan fisik (alam maupun buatan), fungsi pelayanan dan jasa, estetika, dan implikasi politik – sosial – ekonomi – budaya – pertahanan – keamanan, dengan tujuan akhir berupa peningkatan kesejahteraan terhadap warganya.

Perencanaan kota tidak boleh sekedar terpasung pada aspek fisik dan visual semata-mata, yang bersifat kosmetik. (Budihardjo dan Djoko, 2013)

### ***C. Tinjauan Teoritis Fungsi-fungsi Manajemen Kota dan Wilayah***

Fungsi-fungsi manajemen secara garis besar terdiri atas (Sadyohutomo, 2008) :

#### ***1. Perencanaan (Planning)***

Perencanaan merupakan fungsi manajemen pertama yang harus dilakukan oleh setiap manajer dan staf. Perencanaan yang baik, diperlukan pemikiran analitis dan konseptual. Dalam manajemen keruangan, sasaran perencanaan dalam manajemen terdiri atas :

- a. Perencanaan kebijaksanaan public (public policy): rencana tata ruang kota dan wilayah, peraturan-peraturan daerah.
- b. Perencanaan organisasi dan perencanaan program kegiatan organisasi pengelola kota dan wilayah.

## 2. Pengorganisasian (*Organizing*)

Pengorganisasian dimaksudkan untuk mengelompokkan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dan bagaimana hubungan antar kegiatan tersebut dalam suatu bentuk struktur organisasi atau institusi. Institusi yang dominan dalam mengelola manajemen kota dan wilayah adalah organisasi pemerintah.

Organisasi pemerintah daerah terdapat susunan komponen organisasi disertai tugas dan fungsinya, sehingga orang-orang di dalamnya menjalankan wewenang dan tanggung jawab masing-masing.

## 3. Pelaksanaan (*Actuating*)

- a. Sumber daya manusia sebagai penggerak organisasi

Untuk dapat bergerak diperlukan sumber daya manusia. Dilakukan *staffing*, yaitu pengisian orang yang sesuai untuk melaksanakan tugas dan fungsi bagian-bagian organisasi. Penempatan orang pada bagian organisasi tersebut dibarengi dengan hak atau wewenang dan kewajiban masing-masing pejabatnya secara jelas.

- b. Strategi pelaksanaan manajemen pemerintahan

Pengelolaan kota dan wilayah mencakup berbagai aspek kehidupan maka tidak efisien apabila seluruh tugas ditangani langsung oleh pemerintah. Pemerintah lebih disarankan sebagai pengatur atau fasilitator dari pada sebagai pelaksana di lapang.

c. Dampak aplikasi pengaturan ruang

Perencanaan dan aplikasi rencana merupakan bentuk aplikasi kekuasaan yang berkaitan dengan penggunaan aset masyarakat yang berupa tanah/ruang.

4. Pengendalian (*Controlling*)

a. Rangkaian kegiatan penegndalian

Kegiatan pengendalian mencakup pengendalian intern organisasi dan ekstern organisasi atau kegiatan yang terjadi di masyarakat.

b. Alat (*tools*) pengendali perkembangan kota dan wilayah

Ada dua alat yang bisa dipakai dalam mengefektifkan penegndalian perkembangan kota dan wilayah, yaitu investasi prasarana umum ( *public capital investment*) dan peraturan perundangan pemanfaatan ruang (*land use control*).

**D. Bentuk Intervensi Pemerintah dalam Manajemen Kota dan Wilayah**

Menurut Cadwallader (1985), peranan pemerintah dalam mengelola kota dan wilayah antara lain sebagai berikut :

1. Penyedia service dan barang publik (*supplier of public goods and services*).
2. Mengatur dan memfasilitasi (*regulating and facilitating*) berjalannya ekonomi pasar agar terciptanya alokasi sumber daya sebaik-baiknya.
3. Sebagai *social engineering* dalam mengarahkan masyarakat untuk mencapai tujuan atau nilai-nilai yang diinginkan bangsa dan negara. Alokasi sumber daya diserahkan pada mekanisme pasar, tetapi pemerintah berkewajiban mengoreksi ketidakseimbangan sosial ekonomi dan melindungi golongan yang lemah dan minoritas.



4. Sebagai *arbiter* dalam konflik antar kelompok masyarakat.

Peran pemerintah yang tidak diharapkan diluar keempat peran tersebut, yaitu apabila pemerintah berperan sebagai alat dari elite bisnis di mana ada konspirasi antara kelas yang kuat (*the ruling class*) dengan pemerintah. Konspirasi tersebut terjadi apabila para penentu kebijaksanaan (*decision makers*) dalam menjalankan pemerintahan, terutama pembuat aturan dan penegak hukumnya membela para pemodal dan pebisnis.

Keempat peran pemerintah tersebut dapat disimpulkan bahwa pemerintah dalam melakukan intervensi terhadap mekanisme yang terjadi di masyarakat adalah agar terjadi keseimbangan alokasi sumber daya secara adil.

Pemerintah dalam melakukan intervensi perlu didasari pada tujuan atau sasaran dari intervensi, yaitu (Sadyohutomo, 2008):

- a. Penyedia barang public dan pelayanan public.
- b. Perlindungan bagi masyarakat lemah secara ekonomi, sosial, budaya, dan politik.
- c. Sebagai promotor dan katalisator pertumbuhan wilayah (khususnya ekonomi, sosial, budaya, dan politik).
- d. Kelestarian lingkungan.
- e. Menjaga keutuhan bangsa dan negara.

***E. Aglomerasi dan Efisiensi Perkotaan***

**1. Pengertian Aglomerasi**

Aglomerasi adalah pengelompokan beberapa perusahaan dalam suatu daerah atau wilayah sehingga membentuk daerah khusus industri. Aglomerasi juga bisa dibagi menjadi dua macam, yaitu aglomerasi primer di mana

perusahaan yang baru muncul tidak ada hubungannya dengan perusahaan lama, dan aglomerasi sekunder jika perusahaan yang baru beroperasi adalah perusahaan yang memiliki tujuan untuk memberi pelayanan pada perusahaan yang lama. (dalam Wikipedia 'Aglomerasi' : 2015)

Alfred Weber (1929), dikenal sebagai pendiri teori Lokasi Modern yang berkenaan dengan tempat, lokasi dan geografi dari kegiatan ekonomi. Menurut Weber, aglomerasi pada awalnya terjadi karena adanya konsentrasi satu satu beberapa perusahaan besar di suatu area yang relatif kecil. Bahwa pengelompokan tersebut memberi kemungkinan bagi perusahaan-perusahaan kecil dan usaha-usaha individual menikmati, baik ekonomi internal, maupun ekonomi eksternal di area ini. Weber secara eksplisit memperkenalkan konsep ekonomi aglomerasi, skala efisien minimum, dan keterkaitan ke depan dan ke belakang. Konsep ini menjadi dasar berkembangnya teori perdagangan regional baru. (dalam Jabal, 2013)

Menurut Robinson Tarigan, aglomerasi didefinisikan sebagai terkonsentrasinya berbagai industri pada suatu lokasi, sedangkan menurut Montgomery 1988, aglomerasi yaitu konsentrasi spasial dari aktivitas ekonomi di kawasan perkotaan dikarenakan penghematan akibat lokasi yang berdekatan yang diasosiasikan dengan kluster spasial dari perusahaan. Perkembangan aglomerasi semakin cepat karena makin banyaknya industri yang bersifat footloose atau tidak terikat pada suatu lokasi. Manfaat aglomerasi diantaranya yaitu pada lokasi tersebut biasanya sudah terdapat tenaga kerja terampil dan murah serta fasilitas pendukung yang lebih baik dan lebih murah seperti tenaga

listrik, perbengkelan, fasilitas penyediaan air bersih, perumahan, pasar, dan lain-lain (Tarigan, 2004).



**Gambar. 2** Aglomerasi Perkotaan

## **2. Terjadinya Aglomerasi Perkotaan**

Perroux (1955) mengatakan bahwa, ditinjau dari aspek lokasinya, pembangunan ekonomi daerah adalah tidak merata dan cenderung terjadi proses aglomerasi (pemusatan) pada pusat – pusat pertumbuhan. Pada gilirannya pusat – pusat pertumbuhan tersebut akan memengaruhi daerah – daerah yang lambat perkembangannya.

Berdasarkan pendapat Robinson Tarigan (2004), aglomerasi terjadi karena adanya hubungan saling membutuhkan produk di antara berbagai industri, seperti tersedianya fasilitas (tenaga listrik, air, perbengkelan, jalan raya, pemondokan, juga terdapat tenaga kerja terlatih).

Beberapa sebab yang memicu terjadinya aglomerasi (lihat Indra Jaya : 2007) :

- a. Tenaga kerja tersedia banyak dan banyak yang memiliki kemampuan dan keahlian yang lebih baik dibanding di luar daerah tersebut.
- b. Suatu perusahaan menjadi daya tarik bagi perusahaan lain.

- c. Berkembangnya suatu perusahaan dari kecil menjadi besar, sehingga menimbulkan munculnya perusahaan lain untuk menunjang perusahaan yang membesar tersebut.
- d. Perpindahan suatu kegiatan produksi dari satu tempat ke beberapa tempat lain.
- e. Perusahaan lain mendekati sumber bahan untuk aktifitas produksi yang dihasilkan oleh perusahaan yang sudah ada untuk saling menunjang satu sama lain.

### **3. Faktor-faktor Penyebab Aglomerasi/Disaglomerasi Fungsi**

Beberapa faktor penyebab Aglomerasi/Disaglomerasi Fungsi (Yunus, 2000) :

- a. Fasilitas-fasilitas yang khusus tertentu (*specialized facilities*)

Menurut pendapatnya, kegiatan-kegiatan tertentu membutuhkan fasilitas-fasilitas tertentu, sebagai contoh “daerah-daerah pengecer/*retail districts*” dalam kegiatannya sangat membutuhkan aksesibilitas yang maksimal.

- b. Faktor Ekonomi eksternal (*external economies*)

Seperti terjadi di kota-kota besar, adanya pengelompokan fungsi-fungsi yang sejenis menimbulkan keuntungan tersendiri.

- c. Faktor saling merugikan antar fungsi yang tidak serupa

Antagonisme antara pengembangan pabrik-pabrik dan pengembangan permukiman kelas tinggi merupakan contoh yang sangat nyata.

- d. Faktor kemampuan ekonomi fungsi yang berbeda

Sering sekali terjadi bahwa fungsi tertentu justru tidak menempati lokasi yang sebenarnya ideal karena ketidakmampuan ekonomi.

#### ***F. Perkembangan Kawasan Pinggiran***

Kegiatan pembangunan kota merupakan suatu rangkaian yang tidak dapat dipisahkan dari kegiatan pembangunan secara keseluruhan dalam kerangka ruang dan waktu. Hal ini terjadi karena adanya tuntutan kebutuhan yang selalu timbul berupa perkembangan kota yang berhubungan dengan perkembangan penduduk serta aktivitas atau kegiatan yang dilakukannya serta hubungannya dengan perkembangan daerah lainnya. Kota dipandang sebagai suatu obyek studi dimana didalamnya terdapat masyarakat manusia yang sangat kompleks (Yunus, 2000). Untuk mendapatkan tempat tinggal di pusat kota saat ini sangat sulit terutama karena faktor harga yang relatif mahal. Maka bagi penduduk golongan menengah ke bawah solusinya adalah mencari tempat tinggal di daerah pinggiran kota dengan konsekuensi jauh dari tempat kerja atau tempat pendidikannya.

Secara teoritis pengertian daerah pinggiran menurut Friedman dan Alonso (2008), antara lain :

- a. **Upward-transition regions**, adalah daerah tepi dari pusat wilayah ini mengandung sumber-sumber atau resources yang dapat dikembangkan.
- b. **Downward-transition regions**, adalah daerah-daerah yang mengalami proses stagnasi dan kemunduran. (lihat Friedman and Allonso, 2008)

Sedang menurut McGee , 1985 (dalam Potter, 1998), wilayah pinggiran (periphery area) mempunyai ciri khas :

- a. Sebagian besar penduduk bergantung pada sektor pertanian padi dengan kepemilikan lahan sempit.
- b. Mengalami transformasi kegiatan dari pertanian ke berbagai kegiatan non pertanian, termasuk perdagangan dan industri

Teori model Harris –Ullman (1945) menyebutkan bahwa zona tempat tinggal di daerah pinggiran membentuk komunitas tersendiri dalam artian lokasinya. Penduduk di daerah pinggiran sebagian besar bekerja di pusat – pusat kota dan zona ini semata – mata digunakan untuk sebagai tempat tinggal. Walaupun demikian daerah pinggiran semakin lama akan semakin berkembang dan menarik fungsi – fungsi lain juga, seperti pusat perbelanjaan, perkantoran dan sebagainya dan proses perkembangannya akan serupa dengan kota yang sudah ada. Daerah pinggiran adalah daerah yang letaknya berbatasan dengan daerah lain, baik itu merupakan daerah pusat kota maupun daerah sub pusat kota. (Eisenring, 2017).

### **1. Sejarah Perkembangan Studi Wilayah Peri Urban**

Studi mengenai WPU sudah cukup lama berkembang di negara maju, namun belum lama menjadi pokok pembicaraan di negara-negara berkembang. Inilah sebabnya, mengapa kebanyakan teori yang muncul selalu berkenaan dengan kondisi WPU negara maju dan teori mengenai WPU di negara berkembang sangat langka, walaupun ada belum merupakan teori yang banyak dikenal dalam dunia ilmu pengetahuan pada umumnya dan studi mengenai WPU pada khususnya. Latar belakang historis dalam hal sosial, ekonomi, budaya, dan politik di negara berkembang berbeda dengan negara maju, maka konsekuensi perkembangan spasial WPU akan berbeda dengan apa yang terdapat di negara maju. Kebanyakan negara berkembang menampilkan karakteristik tersendiri mengenai teori-teori yang muncul.

Studi yang pertama kali mulai menyinggung WPU adalah studi yang dikemukakan oleh Von Thunen pada tahun 1926. Mengemukakan mengenai variasi sewa lahan dan pola pemanfaatan lahan pada suatu kota sampai ke

daerah sekitarnya. Teorinya memang tidak secara khusus membahas WPU, namun ide dan konsep yang dikemukakan jelas menyangkut WPU dan pada masa selanjutnya mengilhami para pakar untuk membahas daerah ini secara lebih khusus. Teorinya dikenal dengan *The Isolated State Theory*. WPU yang disinggung adalah pola pemanfaatan lahan yang terbentuk berkaitan dengan pertimbangan biaya transportasi, jarak dan sifat komoditas.

Fakta empiris membuktikan bahwa keberadaan kota dan WPU sangat bervariasi adanya ditinjau dari segi fisik, Von Thunen memberlakukan sejumlah prasyarat. Pada prinsipnya, WPU didominasi oleh lahan pertanian dimana jenis komoditas yang diusahakan oleh petani membentuk pola keruangan yang khas. Pengertian dominasi di sini mengandung pengertian bahwa di dalamnya juga sudah berkembang bentuk-bentuk pemanfaatan lahan pertanian-agraris, namun masih sangat sedikit.

Fakta empiris menunjukkan bahwa perkembangan fisik kota yang substansial terjadi sejalan dengan perkembangan teknologi transportasi dan telekomunikasi. Pemanfaatan lahan pertanian dengan komoditas yang paling menguntungkan akan menempati zona cincin yang paling dekat dengan pusat pasar dan makin jauh akan ditempati oleh jenis komoditas pertanian yang makin kurang menguntungkan.

Gejala *rural exodus* dan industrialisasi di kota-kota negara barat akibat revolusi industri pada abad sebelumnya telah menciptakan gejala baru dalam babakan peradaban manusia. Gejala berkembangnya kota secara social, ekonomi, kultural dan fisik yang terjadi telah menciptakan perubahan kota-kota revolutif. (Yunus, 2008).

## **2. Pengertian *Urban Sprawl***

Dari waktu ke waktu, sejalan dengan selalu meningkatnya jumlah penduduk perkotaan serta meningkatnya pula tuntutan kebutuhan kehidupan dalam berbagai aspek-aspek politik, ekonomi, sosial, budaya dan teknologi, telah mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk perkotaan, baik dalam jumlah maupun kegiatan penduduknya yang mengakibatkan meningkatnya pula kebutuhan ruang perkotaan yang besar. Oleh karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Gejala pengambil alihan lahan non urban di daerah pinggiran kota ini disebut sebagai “invasion” yakni proses perembetan fisik perkotaan ke arah luar inilah disebut sebagai “urban sprawl” (lihat Yunus, 2000).

Selanjutnya dari Yunus (2000) tersebut dikutip beberapa pengertian urban sprawl, antara lain yaitu :

Menurut Northam (1975) : Urban sprawl mengacu pada perluasan areal konsentrasi perkotaan yang melampaui apa adanya selama ini . Urban sprawl melibatkan konversi perifer lahan ke pusat-pusat perkotaan baru yang sebelumnya digunakan untuk aktivitas non perkotaan menjadi satu atau lebih aktivitas penggunaan perkotaan.

Menurut Harvey and Clarck (1971) :Urban sprawl mengacu pada ekspansi yang terus menerus di sekitar kota-kota besar, di mana selalu terdapat zona lahan yang berada dalam proses berkonversi dari penggunaan pedesaan ke penggunaan perkotaan.



Menurut Domouchel (1976) : Urban sprawl dapat didefinisikan sebagai pertumbuhan wilayah metropolitan melalui proses pengembangan jenis aneka penggunaan lahan di daerah pinggiran perkotaan.

Sedangkan pengertian menurut Rosul (Rosul : 2008), Urban Sprawl atau dikenal dengan pemekaran kota merupakan bentuk bertambah luasnya kota secara fisik. Perluasan kota disebabkan oleh semakin berkembangnya penduduk dan semakin tingginya arus urbanisasi. Semakin bertambahnya penduduk kota menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap perumahan, perkantoran, dan fasilitas sosial ekonomi lain.

#### **G. *Positivisme dan Penelitian Kuantitatif***

##### **1. *Positivisme***

*Positivisme* merupakan paradigma yang muncul paling awal dalam dunia ilmu pengetahuan. *Positivisme* muncul pada abad ke 19 dengan dimotori oleh sosiolog Auguste Comte, sesungguhnya pendiri filsafat positivis adalah Henry de Saint Simon yang menjadi guru sekaligus teman diskusi Comte. Menurut Simon untuk memahami sejarah orang harus mencari hubungan sebab akibat, hukum-hukum yang menguasai proses perubahan. Auguste Comte melalui karyanya *The Course of Positive Philosophy* (1830-1842) yang merupakan sebuah ensiklopedi mengenai evolusi filosofis dari semua ilmu dan merupakan suatu pernyataan yang sistematis yang semuanya itu terwujud dalam tahap akhir perkembangan. Perkembangan ini diletakkan dalam hubungan statika dan dinamika, dimana statika yang dimaksud adalah kaitan organis antara gejala-gejala ( diinspirasi dari de Bonald), sedangkan dinamika adalah urutan gejala-gejala (diinspirasi dari filsafat sejarah Condorcet). John Stuart Mill dari Inggris

memodifikasi dan mengembangkan pemikiran Comte dalam karya Mill yang cukup monumental *A System of Logic* (1843). Kemudian Emile Durkheim sosiolog Perancis menguraikan satu versi *positivisme* dalam karyanya *Rules of the Sociological Methods* (1895) yang kemudian menjadi rujukan bagi periset ilmu sosial yang beraliran *Positivisme*.

Keyakinan dasar aliran *positivisme* berakar pada paham ontologi realisme yang menyatakan bahwa realitas berada (*exist*) dalam kenyataan dan berjalan sesuai dengan hukum alam (*natural laws*). Penelitian berupaya mengungkap kebenaran realitas yang ada dan bagaimana realitas tersebut senyatanya berjalan. Kaum positivis percaya bahwa masyarakat merupakan bagian dari alam dimana metode-metode penelitian empiris dapat dipergunakan untuk menemukan hukum-hukum sosial kemasyarakatan.

Menurut Durkheim, sekalipun Fakta sosial berasal dari luar kesadaran individu, akan tetapi oleh periset dalam penelitian *positivisme*, informasi kebenaran itu dinyatakan kepada individu yang dijadikan responden penelitian. Periset harus menjaga hakikat realitas seperti apa adanya dan menjaga objektivitas temuan, sehingga secara epistemologis menempatkan periset dibelakang layar. Tetapi secara metodologis, seorang periset dituntut untuk menggunakan metodologi eksperimen empirik atau metode lain yang setara. Hal itu dimaksudkan untuk menjamin agar temuan yang diperoleh betul-betul objektif dalam menggambarkan keadaan yang sebenarnya, mencari derajat posisi yang tinggi, melakukan pengukuran yang akurat, dan juga menguji hipotesis melalui analisa atas angka-angka yang berasal dari pengukuran. (Bogdan, 1993)

Penelitian kuantitatif adalah penelitian ilmiah yang sistematis terhadap bagian-bagian dan fenomena serta hubungan – hubungannya. Tujuan penelitian kuantitatif adalah mengembangkan dan menggunakan model-model matematis, teori – teori atau hipotesis yang berkaitan dengan fenomena alam. Proses pengukuran adalah bagian yang sentral dalam penelitian kuantitatif karena hal ini memberikan hubungan yang fundamental antara pengamatan empiris dan ekspresi matematis dari hubungan-hubungan kuantitatif.

Kebanyakan yang dibahas dalam diskusi tentang metode adalah diskusi mengenai asumsi dan tujuan, teori dan perspektif. Dua perspektif teori yang nampak dominan dalam ilmu sosial adalah positivism dan fenomenologis. Kaum Positivis mencari fakta-fakta atau sebab-sebab dari gejala-gejala sosial tanpa memperhatikan keadaan individu sebagai subyek. Durkheim menganjurkan kepada ilmuwan sosial untuk mencari fakta-fakta atau gejala-gejala sosial dan memandangnya sebagai “barang sesuatu” (*thing*) yang memberikan pengaruh eksternal terhadap tingkah laku manusia. Sedangkan fenomenologi mengikuti petunjuk Irwin Deutcher yang asal usulnya dari Max Weber. Kaum fenomenologi berkepentingan memahami tingkah laku manusia menurut kerangka acuan dari sang pelaku perbuatan itu sendiri. Kaum fenomenologi meneliti bagaimana dunia ini dihayati. Bagi mereka, realitas yang terpenting adalah bagaimana manusia melukiskannya atau menghayati dunianya. (Slamet, 2008)

## ***2. Hubungan Positivis dengan Kuantitatif***

Karena kaum positivis dan fenomenologi mendekati persoalan-persoalan dengan cara yang berbeda dan mencari pemecahan persoalan yang berbeda pula, maka jenis riset mereka secara metodologi juga berbeda. Kaum positivis meneliti fakta-fakta dan sebab-sebab melalui metodologi seperti kuisioner, pencatatan barang-barang, dan analisis demografi yang menghasilkan data kuantitatif (jumlah, angka-angka) yang memungkinkannya untuk membuktikan hubungan antara variabel secara statistik. Sehingga Kaum positivis dalam risetnya, harus melakukan pengukuran yang akurat, dan juga menguji hipotesis melalui analisa atas angka-angka yang berasal dari pengukuran.

Seiring perkembangan ilmu-ilmu sosial pendekatan positivistik-kuantitatif mengalami pergeseran. Faktor utamanay adalah tuduhan bahwa penelitian kuantitatif selain tidak tuntas memotret persoalan sosial yang berkembang juga karena postulat obyektifitas dan distansi periset – obyek studi yang menjadi nafas penelitian kuantitatif telah menghalangi sekian banyak sarjana untuk terlibat aktif dalam proses perubahan sosial yang membuat periset tidak berdaya mengunyah data-data sosial lantaran tidak memiliki legalitas keilmuan yang memadai.

Deddy Mulyana (2003) faktor yang mendorong pergeseran pandangan tersebut karena :

- a. Gugatan para ilmuwan perihal daya eksplanatori pendekatan kuantitatif-positivistik terhadap objek kajian.
- b. Laju perubahan sosial yang begitu cepat memerlukan pendekatan dan model studi yang lebih kontekstual dan handal.

- c. Kajian kuantitatif juga dianggap menghasilkan misrepresentasi terhadap subjek-subjek kajiannya.

Namun pergeseran minat tidak serta merta menempatkan pendekatan kualitatif keposisi yang semula diduduki *positivisme*-kuantitatif, tetapi sebaliknya paradigma kualitatif juga masih dipandang tidak valid. Dan temuan dan kesimpulan studi yang dihasilkan paradigma kualitatif lebih disebut kritik ketimbang teori. (Salim,2006)

## ***H. Perguruan Tinggi***

### **1. Pengembangan Pendidikan**

Pembangunan fisik yang menunjang kesejahteraan sosial adalah pembangunan fasilitas pendidikan baik formal maupun non-formal. Apabila memungkinkan fasilitas pendidikan umum dan tingkat paling rendah sampai ketingkat paling tinggi dapat disediakan di WPU sehingga migran ulang alik dari WPU ke kota dapat dikurangi, dan hal ini diharapkan mampu mengurangi frekuensi kecelakaan penduduk usia remaja yang merupakan asset nasional masa depan.

Keberadaan pendidikan khusus yang menekankan pada keterampilan tertentu diharapkan mampu menambah kegiatan ekonomi produktif dan meningkatkan tingkat pendidikan dalam rangka menempuh pendidikan yang lebih tinggi. Remaja usia sekolah sebaiknya tidak usah pergi ketempat yang jauh untuk belajar dan hal ini hanya mungkin apabila dilingkungannya sudah teredia fasilitas pendidikan yang dimaksudkan. (Yunus, 2008)

## **2. Peran dan Fungsi Perguruan Tinggi**

Berdasarkan pada kajian mengenai peranan determinasi kampus pengertian perguruan tinggi terhadap pertumbuhan area perkotaan di sekitarnya, maka dibawah ini diuraikan peranannya sebagai sebuah sarana penting perkotaan sebagai berikut:

### **a. Perguruan Tinggi sebagai tempat dalam mempersiapkan sumber daya yang halal.**

Sebagai institusi pendidikan, perguruan tinggi merupakan tempat untuk menghasilkan sumber daya manusia yang diperlukan untuk membangun masyarakat.

### **b. Perguruan Tinggi sebagai penyebab perkembangan jumlah penduduk**

Perubahan jumlah penduduk ditentukan oleh adanya pertumbuhan alami penduduk dan migrasi baik yang masuk maupun keluar. Perguruan tinggi merupakan komunitas besar, sehingga adanya perguruan tinggi di suatu daerah menyebabkan perubahan jumlah penduduk terutama dalam bentuk migrasi.

### **c. Perguruan Tinggi sebagai tempat kesempatan kerja**

Aktivitas ekonomi untuk memenuhi kebutuhan pendidikan yang berupa kegiatan pelayanan jasa merupakan salah satu kesempatan bagi orang untuk bekerja. Berdagang untuk menyediakan kebutuhan pendidikan juga merupakan pelayanan jasa sehingga adanya perguruan tinggi menyebabkan terbukanya kesempatan kerja bagi penduduk sekitarnya.

#### **d. Perguruan Tinggi sebagai sumber pendapatan daerah kota**

Kegiatan perguruan tinggi akan mengakibatkan terjadinya perputaran uang. Menurut Kompas (2002), di kota pendidikan Malang, uang yang mengalir dari kalangan mahasiswa tidak kurang dari 50 milyar rupiah. Putaran uang itu sebagian besar di kisaran masyarakat kampung melalui biaya kos, warung makan, pedagang kecil dan transportasi. Dan besamya penarikan retribusi usaha tersebut menambah pendapatan daerah atau kota.

### **3. Kampus Perguruan Tinggi Sebagai Determinan Bagi Pertumbuhan Area Perkotaan**

Menurut Krier dan Trancik 1979 dan 1987, (dalam Zahnd, 1999) ruang perkotaan atau urban space terdiri atas street/jalan dan square/ruang, sehingga keberadaan gedung-gedung dan sarana prasarana pendidikan lainnya yang berbentuk massa bangunan dan koridor jalan akan turut memberi pengaruh pada kesan morfologis kota secara keseluruhan. Secara lebih rinci deskripsi tentang ruang kota dapat dilihat dari sisi fisik morfologis, fungsi dan kepemilikan. Dari sisi fisik morfologis kota dipandang sebagai susunan dari street dan square. Secara fungsi, aktifitas yang berlangsung di ruang perkotaan adalah aktifitas sosial, aktifitas pergerakan dan aktifitas ekonomi. Dari segi kepemilikan, suatu ruang perkotaan dapat secara penuh dimiliki suatu publik, yang mana dalam hal ini adalah pemerintah daerah kota setempat.

Sebuah perguruan tinggi yang berdiri di suatu kota mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap kota secara fisik dan juga secara non fisik. Dampak kota secara non fisik adalah perekonomian khususnya harga perumahan, sosial (kelompok-kelompok perumahan permanen berganti fungsi

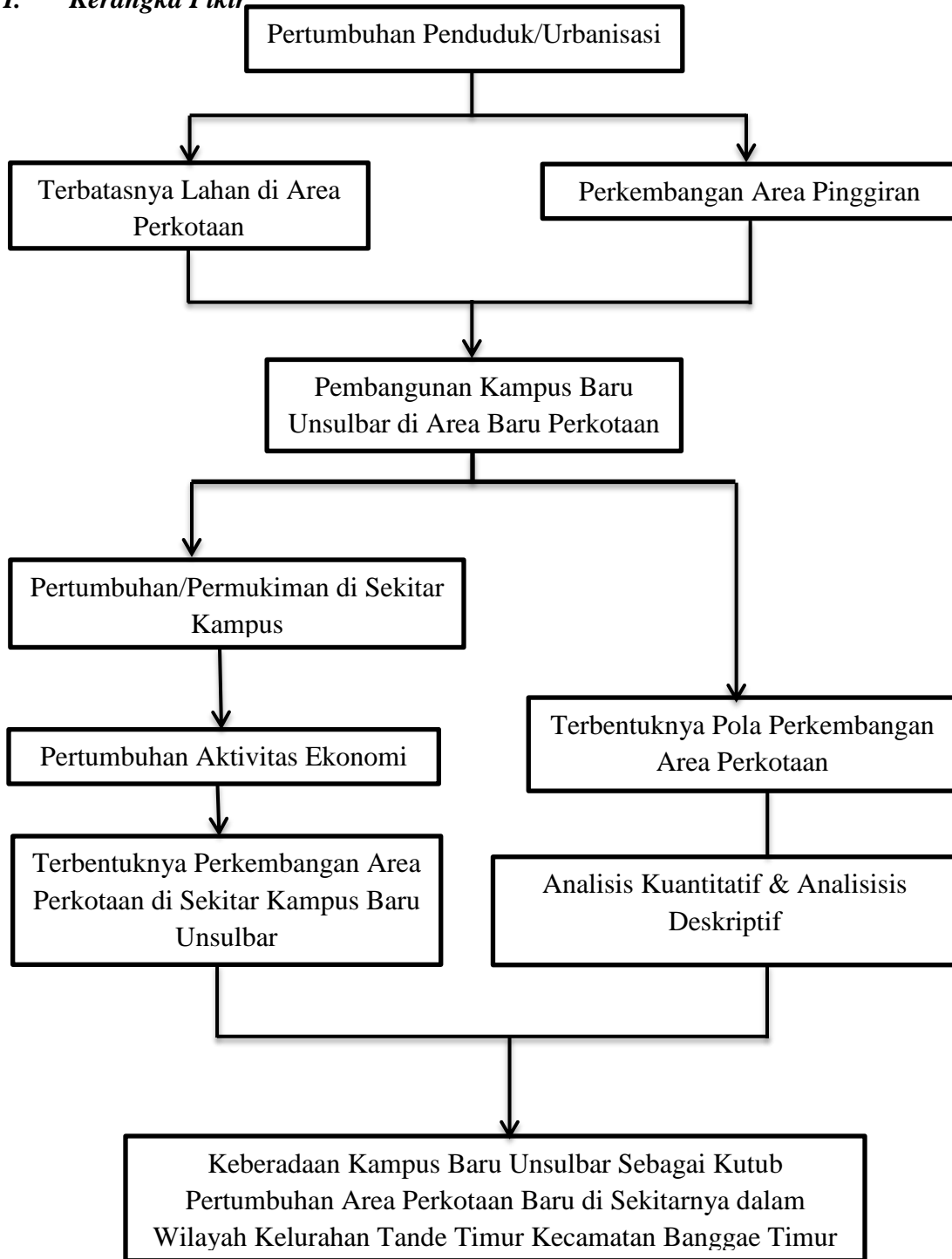
menjadi pemondokan sementara), jumlah penduduk kelas menengah, budaya (selera yang seragam serta penyediaan layanan). Dampak secara fisik adalah alih fungsi bangunan (Eisenring, 2017).

Dampak fisik dan non fisik tersebut mempunyai pengaruh yang cukup signifikan bagi kehidupan penduduk asli dari suatu kota perguruan tinggi. Perguruan tinggi sering didefinisikan sebagai mesin pembangunan ekonomi. Perguruan tinggi merupakan suatu bisnis yang menguntungkan bagi pemerintah setempat. Dengan adanya perguruan tinggi, suatu kota dapat menarik minat siswa untuk datang dan pada akhirnya mendatangkan pendapatan bagi kota tersebut. Adanya *multiplier effect* dari perguruan tinggi terhadap kawasan sekitar, di samping peluang bisnis yang menguntungkan juga prestige yang didapatkan jika memiliki pendidikan tinggi yang prestige.

Keberadaan perguruan tinggi memberi pengaruh pada kawasan sekitarnya khususnya kawasan yang berbatasan langsung dengan kampus perguruan tinggi tersebut. Hal ini akan memberi dampak peningkatan kepadatan bangunan dan jumlah penduduk. Perubahan ini akan memengaruhi pola penggunaan lahan dan fungsi rumah sebagai kegiatan sosial. Adanya alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar), perubahan/penambahan ruang dan bangunan guna menambah kapasitas.



**I. Kerangka Pikir**



**Gambar. 3** Kerangka Pikir

## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### ***A. Lokasi dan Waktu Penelitian***

##### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi objek penelitian yaitu Kelurahan Tande Timur. Dimana pada lokasi tersebut terletak Kampus Baru Unsulbar. Alasan Peneliti mengambil lokasi tersebut karena pada daerah tersebut terdapat Kampus Baru Unsulbar yang merupakan Pendidikan Tinggi Negeri pertama di Provinsi Sulawesi Barat, dan penelitian ini adalah tentang Studi Pertumbuhan dan Pola Pertumbuhan Area Perkotaan yang dideterminasi oleh keberadaan Kampus Baru Unsulbar.

##### **2. Waktu Penelitian**

Waktu penelitian dilakukan berdasarkan lama waktu kegiatan penelitian dimulai dari melakukan pembuatan proposal, melakukan penelitian, kegiatan survey lapangan, pengumpulan data penelitian, sampai dengan perampungan hasil penelitian dan proses kegiatan penyelesaian penelitian. Peneliti melakukan penelitian selama  $\pm 5$  bulan lamanya.

#### ***B. Jenis dan Sumber Data***

Berdasarkan penelitian ini, data yang digunakan berupa data sekunder dan data primer, dimana data sekunder dimaksud untuk mendukung data primer:

##### **1. Data Sekunder**

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari Instansi, Lembaga atau Badan yang telah tersedia yang berhubungan dengan apa yang akan diteliti. Sumber data sekunder penelitian diantaranya Badan Pusat Statistik, Kantor

Kecamatan Banggae Timur, Kantor Kelurahan Tande Timur dan Instansi, Lembaga atau Badan yang terkait dengan penelitian.

Data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah kondisi sekarang (existing condition) yang meliputi gambaran umum wilayah, kondisi wilayah 5 tahun terakhir, dan pemanfaatan lahan.

## **2. Data Primer**

Data primer adalah data yang diperoleh melalui pengamatan langsung di lokasi penelitian. Berhubungan dengan hal-hal yang terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan area perkotaan. Data primer dapat berupa informasi dalam bentuk kualitatif.

### ***C. Metode Pengumpulan Data***

Beberapa metode pengumpulan data yang digunakan yaitu :

1. **Observasi dan Dokumentasi**, Observasi dilakukan untuk melihat secara visual gambaran titik-titik area permukiman di sekitar Kampus Baru Unsulbar serta mempelajari dokumen-dokumen dari Kantor Kelurahan Tande Timur atau sumber-sumber lainnya tentang jumlah penduduk atau jumlah Kepala Keluarga (KK) yang bertempat tinggal di wilayah Kelurahan Tande Timur. Studi dokumentasi berkaitan dengan kebutuhan data yang tertulis dan gambar peta yang sudah di sajikan oleh pihak yang berkepentingan dalam hal ini pihak pemerintah maupun pihak swasta. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan peta-peta wilayah yang ada di berbagai sumber termasuk peta satelit online.
2. **Wawancara atau interview** adalah suatu bentuk komunikasi verbal semacam percakapan yang bertujuan memperoleh informasi. Pengumpulan data-data sekunder atau dokumentasi.

3. **Telaah pustaka yaitu** cara mengumpulkan data informasi dengan cara membaca atau mengambil literatur laporan, bahan perkuliahan dan sumber-sumber lainnya yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti.
4. **Metode Instansional**, metode ini diperoleh melalui instansi terkait guna mengetahui data kualitatif dan kuantitatif obyek penelitian, dengan mengambil data-data yang sifatnya dokumen, literatur pada dinas terkait atau buku-buku yang mampu mendukung penelitian.
5. **Kuesioner (Angket)**, merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawab.

#### ***D. Populasi dan Sampel***

##### **1. Populasi**

Dalam memecahkan masalah, langkah yang penting adalah menentukan populasi karena menjadi sumber data sekaligus sebagai objek penelitian.

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas : obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2017).

Populasi dalam penelitian ini adalah jumlah penduduk yang berada di Kelurahan Tande Timur berjumlah 1.750 jiwa atau 479 KK (Kantor Kelurahan, 2017).

##### **2. Sampel**

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi yang diteliti (Sugiyono, 2017). Teknik Sampling pada penelitian ini

menggunakan teknik probability sampling, yaitu teknik pengambilan sampel yang memberikan peluang yang sama bagi setiap unsur (anggota) populasi untuk dipilih menjadi anggota sampel (Sugiyono, 2017).

Sampel diambil dari populasi penduduk setempat (Kelurahan Tande Timur) yang bertempat tinggal di sekitar Kampus Baru Unsulbar dalam wilayah Kelurahan Tande Timur. Sampel berupa peta-peta wilayah Kelurahan Tande Timur yang dapat menunjukkan perkembangan atau pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar.

### **3. Teknik Sampling**

Adapun teknik sampling dalam penelitian ini adalah teknik probability sampling, teknik ini ada bermacam-macam yaitu, *Simple Random Sampling*; *Proportionate Stratified Random Sampling*; *Disproportionate Stratified Random Sampling*; *Cluster Sampling (Area Sampling)*.

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Simple Random Sampling* dikatakan *simple* (sederhana) karena pengambilan anggota sampel dari populasi dilakukan secara acak tanpa memperhatikan strata yang ada dalam populasi itu.

Pengambilan sampel untuk penelitian; menurut Suharsimi Arikunto (2010:12), jika subjeknya kurang dari 100 KK, maka sebaiknya diambil semua, jika subjeknya besar atau lebih dari 100 KK maka dapat diambil 10-15 % atau 20-25 %.

Kelurahan Tande Timur memiliki jumlah penduduk sebanyak 1.750 jiwa atau 479 KK, sehingga dari populasi tersebut diambil 10-15 % atau 20-25 % karena berdasarkan pendapat *Suharsimi Arikunto* (2010:12) jika jumlah subjek

besar atau lebih dari 100 KK maka diambil 10% sehingga jumlah sampelnya adalah 48 KK, 192 Jiwa.

#### ***E. Variabel Penelitian***

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini yang digunakan terhadap faktor-faktor yang mempengaruhi pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar terhadap perubahan fisik spasial dan pola pertumbuhan penduduk.

##### **1. Fisik Lingkungan**

Salah satu contoh dampak dari meningkatnya kebutuhan akan lahan yakni lahan pertanian/perkebunan dan tambak menjadi lahan terbangun berdampak bagi perubahan sosial ekonomi di wilayah pertanian/perkebunan, dan lain-lain. Dari waktu ke waktu menunjukkan pergeseran fungsi dari penggunaan lahan yang bersifat non urban ke lahan yang bersifat urban. Hal ini menyebabkan pergeseran lahan sawah/kebun dan tambak menjadi lahan terbangun.

##### **2. Pertumbuhan Penduduk**

Penduduk adalah faktor yang sangat penting untuk diperhatikan dalam perencanaan wilayah. Jumlah penduduk misalnya, adalah faktor utama untuk menentukan banyaknya permintaan bahan konsumsi yang perlu disdiakan, begitu juga banyaknya fasilitas umum yang perlu dibangun di suatu wilayah (Tarigan, 2012).

Ledakan penduduk yang terjadi di daerah urban atau perkotaan disebabkan oleh migrasi penduduk yang dipengaruhi beberapa faktor penarik yang terdapat diperkotaan. Salah satu faktor penarik migrasi diperkotaan adalah fasilitas pendidikan. yaitu migrasi yang terjadi karena ingin melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi. Banyak penduduk yang bermigrasi ke

tempat lain karena program pendidikan yang diinginkan tidak ada ditempat tinggalnya sehingga bermigrasi ke tempat lain karena program pendidikan sesuai dengan keinginannya.

### **3. Tingkat Perekonomian**

Pertambahan jumlah penduduk disekitar perguruan tinggi terutama kalangan mahasiswa maka menuntut semakin banyaknya usaha-usaha yang berhubungan dengan aktivitas kemahasiswaan seperti rumah makan atau warung-warung makanan, usaha fotokopi dan penjualan keperluan mahasiswa lainnya, seperti pemondokan sementara (kos-kosan mahasiswa) dan lain-lain.

#### ***F. Teknik Analisis Data***

Metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1. Berdasarkan rumusan masalah pertama analisis yang dilakukan adalah analisis kuantitatif, yaitu penelitian yang berlandaskan pada filsafat positivisme, digunakan untuk meneliti pada populasi dan sampel tertentu (Sugiyono, 2017) sebagai berikut :
  - a. Alasan penghuni/pengguna ruang memilih area permukiman.
  - b. Manfaat langsung/tidak langsung terhadap berdirinya Kampus Baru Unsulbar, dan
  - c. Manfaat langsung/tidak langsung terhadap determinan lainnya.

Secara kuantitatif pengujian dilakukan dengan wawancara (kuesioner) melalui pendekatan statistik sederhana, yakni “distribusi frekuensi”. Tujuan pendekatan ini adalah agar dapat mendeskripsikan kebenaran asumsi bahwa keberadaan Kampus Baru Unsulbar memicu timbulnya pertumbuhan area permukiman di sekitarnya ataupun pertumbuhan area lain yang mempengaruhi pertumbuhan tersebut.

Analisis data dilakukan dengan menyusun tabel-tabel frekuensi, yang terdiri atas :

- a. Tabel frekuensi : alasan masyarakat memilih tempat tinggal
- b. Tabel frekuensi : manfaat langsung atau tidak langsung terhadap determinan lainnya.

Setiap tabulasi data dianalisis berdasarkan tingkat frekuensinya, kemudian di intrepertasi ke arah jawaban atas rumusan masalah.

2. Berdasarkan rumusan masalah kedua analisis yang akan di lakukan adalah Analisis Deskriptif, yaitu penelitian yang berupaya menggambarkan, mencatat, menganalisa, dan menginterpretasikan pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar. Selain itu analisis ini digunakan untuk mendeskripsikan perubahan/pertumbuhan area perkotaan dari satu tahap ke tahap yang lainnya dengan tetap memperhatikan posisi Kampus Baru Unsulbar, serta prasarana jalan yang diasumsikan merupakan pengaruh bagi pertumbuhan area perkotaan. Kemudian menginterpretasikan hasil analisis dan menarik kesimpulan yang mengarah pada jawaban atas rumusan masalah.

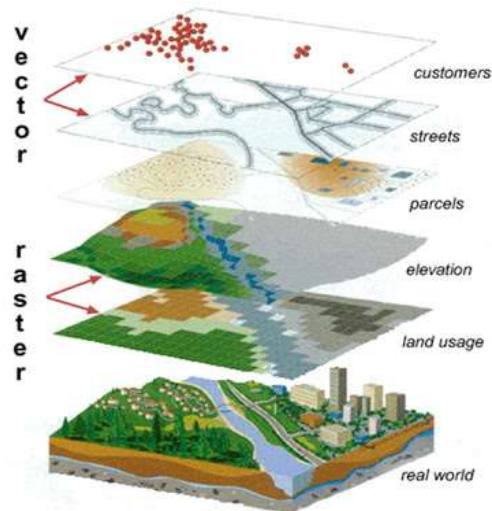
Dalam menunjang analisis ini terdapat beberapa bagian analisis deskriptif yang akan memberikan penjelasan yang konkrit dalam menganalisis rumusan masalah yaitu :

Analisis Superimpose (Overlay) yaitu analisis yang digunakan untuk mengetahui perubahan fisik lahan yang terjadi pada lokasi penelitian dengan melihat peta penggunaan lahan beberapa tahun yang lalu dengan kondisi saat ini. Selain itu, juga dapat diketahui daerah yang paling baik (sesuai) untuk



dikembangkan, prinsip dari analisis ini adalah memperoleh lahan yang sesuai untuk kebutuhan perencanaan.

Overlay adalah prosedur penting dalam analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). Overlay yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Secara singkatnya, overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut.

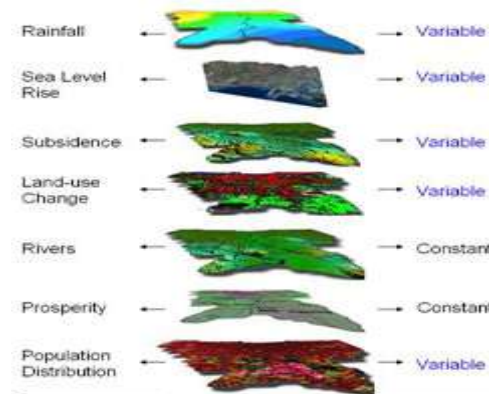


**Gambar. 4** Teknik Overlay dalam SIG

Overlay merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Secara sederhana overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik.

Pemahaman bahwa overlay peta (minimal 2 peta) harus menghasilkan peta baru adalah hal mutlak. Dalam bahasa teknis harus ada poligon yang terbentuk dari 2 peta yang di-overlay. Jika dilihat data atributnya, maka akan terdiri dari informasi peta pembentuknya.

Teknik yang digunakan untuk overlay peta dalam SIG ada 2 yakni union dan intersect. Jika dianalogikan dengan bahasa Matematika, maka union adalah gabungan, intersect adalah irisan. Hati-hati menggunakan union dengan maksud overlay antara peta penduduk dan ketinggian. Secara teknik bisa dilakukan, tetapi secara konsep overlay tidak.



**Gambar. 5** Variabel Overlay dalam SIG

Ada beberapa fasilitas yang dapat digunakan pada overlay untuk menggabungkan atau melapiskan dua peta dari satu daerah yang sama namun beda atributnya yaitu :

#### 1) Dissolve themes

Dissolve yaitu proses untuk menghilangkan batas antara poligon yang mempunyai data atribut yang identik atau sama dalam poligon yang berbeda. Peta input yang telah di digitasi masih dalam keadaan kasar, yaitu poligon-poligon yang berdekatan dan memiliki warna yang sama masih terpisah oleh garis poligon. Kegunaan dissolve yaitu menghilangkan garis-garis poligon tersebut dan menggabungkan poligon-poligon yang terpisah tersebut menjadi sebuah poligon besar dengan warna atau atribut yang sama.

## 2) Merge Themes

Merge themes yaitu suatu proses penggabungan 2 atau lebih layer menjadi 1 buah layer dengan atribut yang berbeda dan atribut-atribut tersebut saling mengisi atau bertampalan, dan layer-layernya saling menempel satu sama lain.

## 3) Clip One Themes

Clip One themes yaitu proses menggabungkan data namun dalam wilayah yang kecil, misalnya berdasarkan wilayah administrasi desa atau kecamatan.

Suatu wilayah besar diambil sebagian wilayah dan atributnya berdasarkan batas administrasi yang kecil, sehingga layer yang akan dihasilkan yaitu layer dengan luas yang kecil beserta atributnya.

## 4) Intersect Themes

Intersect yaitu suatu operasi yang memotong sebuah tema atau layer input atau masukan dengan atribut dari tema atau overlay untuk menghasilkan output dengan atribut yang memiliki data atribut dari kedua theme.

## 5) Union Themes

Union yaitu menggabungkan fitur dari sebuah tema input dengan poligon dari tema overlay untuk menghasilkan output yang mengandung tingkatan atau kelas atribut.

#### 6) Assign Data Themes

Assign data adalah operasi yang menggabungkan data untuk fitur theme kedua ke fitur theme pertama yang berbagi lokasi yang sama. Secara mudahnya yaitu menggabungkan kedua tema dan atributnya.

#### ***G. Defenisi Operasional***

Definisi operasional adalah mendefinisikan variabel secara operasional berdasarkan karakteristik yang diamati yang memungkinkan peneliti untuk melakukan observasi atau pengukuran secara cermat terhadap suatu objek atau fenomena.

##### **1. Studi**

Merupakan sebuah Penelitian ilmiah, kajian, atau telaah pustaka. Peneliti melakukan penelitian ilmiah atau kajian di sekitar lokasi Kampus Baru Unsulbar dengan melakukan pendekatan untuk meneliti gejala sosial dengan menganalisis satu kasus secara mendalam dan utuh.

##### **2. Pertumbuhan/Perkembangan Wilayah**

Pertumbuhan wilayah merupakan suatu proses dinamika perkembangan internal dan eksternal wilayah tersebut, pertumbuhan wilayah pada awalnya dipicu oleh adanya pasar yang dapat menyerap hasil produksi wilayah yang bersangkutan.

Kampus Baru Unsulbar merupakan pemicu terhadap daerah sekitarnya, dengan adanya Kampus Baru Unsulbar menimbulkan kegiatan ikutan yang sifatnya mendukung dan melengkapi, seperti rumah sewa, rumah makan mahasiswa, dan tempat fotokopi. . Suatu aktifitas juga akan memberikan pengaruh terhadap kawasan di sekitarnya.

### **3. Area perkotaan**

Ruang perkotaan atau urban space terdiri atas street/jalan dan square/ruang, sehingga keberadaan gedung-gedung dan sarana prasarana pendidikan lainnya yang berbentuk massa bangunan dan koridor jalan akan turut memberi pengaruh pada kesan morfologis kota secara keseluruhan. Sebuah perguruan tinggi yang berdiri di suatu kota mempunyai pengaruh yang cukup signifikan terhadap kota secara fisik dan juga secara non fisik. Adanya multiplier effect dari perguruan tinggi terhadap pertumbuhan kawasan sekitar, di samping peluang bisnis yang menguntungkan juga prestige yang didapatkan jika memiliki Pendidikan Tinggi yang prestige. Adanya alih fungsi rumah tinggal menjadi rumah dengan kegiatan ekonomi (sewa/kontrak kamar), perubahan/penambahan ruang dan bangunan guna menambah kapasitas.

### **4. Kampus / Perguruan Tinggi**

Kampus merupakan salah satu tipe tempat yang akan berfungsi menjadi kutub pertumbuhan.

Keberadaan Kampus Baru Unsulbar di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene tentu membawa perubahan pada lingkungan sekitarnya dan menimbulkan dampak serta memunculkan isu-isu sosial dan lingkungan. Perubahan suatu daerah basis pertanian dan perkebunan ke bidang pendidikan akan mendorong tumbuhnya suatu kawasan dengan permukiman yang semakin padat disertai meningkatnya sarana serta prasarana lain yang menunjang seperti transportasi, perdagangan, jasa dan lain sebagainya.

## **5. Kondisi Fisik Lingkungan**

Kondisi yang ada di sekitar lingkungan Kampus Baru Unsulbar tepatnya di Kelurahan Tande Timur, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene. Yaitu berupa pembangunan-pembangunan yang ada.

## **6. Pertumbuhan Penduduk**

Bertambahnya jumlah penduduk yang ada di sekitar Kampus Baru Unsulbar dengan adanya keberadaan Kampus Baru Unsulbar di Kelurahan Tande Timur, yang menjadi faktor pengaruh pertumbuhan penduduk.

## **7. Tingkat Perekonomian**

Kampus Baru Unsulbar merupakan daya tarik bagi pengusaha, mulai dari Kos-kosan, rumah dijadikan kontrakan sebagai tempat tinggal mahasiswa, tempat makan bagi mahasiswa, Usaha percetakan dan lain sebagainya untuk memenuhi kebutuhan mahasiswa.

## **BAB IV**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

#### ***A. Gambaran Umum Kabupaten Majene***

##### **1. Kondisi Fisik Wilayah**

Kabupaten Majene merupakan salah satu dari 6 Kabupaten di wilayah Provinsi Sulawesi Barat. Secara astronomis, Kabupaten Majene terletak antara 20° 38' 45" – 30° 38' 15" Lintang Selatan dan antara 118° 45' 00" - 119° 4' 45" Bujur Timur. Kabupaten Majene merupakan salah satu dari 6 kabupaten yang berada dalam wilayah Provinsi Sulawesi Barat yang terletak di pesisir pantai barat Propinsi Sulawesi Barat memanjang dari Selatan ke Utara. Jarak Kabupaten Majene ke Ibukota Propinsi Sulawesi Barat (Kota Mamuju) kurang lebih 146 Km.

Secara administratif Kabupaten Majene berbatasan dengan wilayah-wilayah berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Mamuju.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Polewali Mandar dan Kabupaten Mamasa.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Mandar dan Selat Makassar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar.

Kabupaten Majene terdiri dari 8 (delapan) Kecamatan dan 133 (seratus tiga puluh tiga) Desa/Kelurahan, yakni Kecamatan Banggae, Banggae Timur, Pamboang, Sendana, Tammeroddo Sendana, Tubo Sendana, Malunda, dan Ulumanda.

Luas wilayah Kabupaten Majene adalah 947,84 Km<sup>2</sup>, dengan Ibukota Kabupaten terletak di Kecamatan Banggae, yang berada di posisi selatan Kabupaten Majene, dengan waktu tempuh sekitar 3 jam sampai 4 jam dari Ibukota Provinsi Sulawesi Barat yakni berkisar  $\pm$  120 Km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel berikut :

**Tabel. 1. Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Majene**

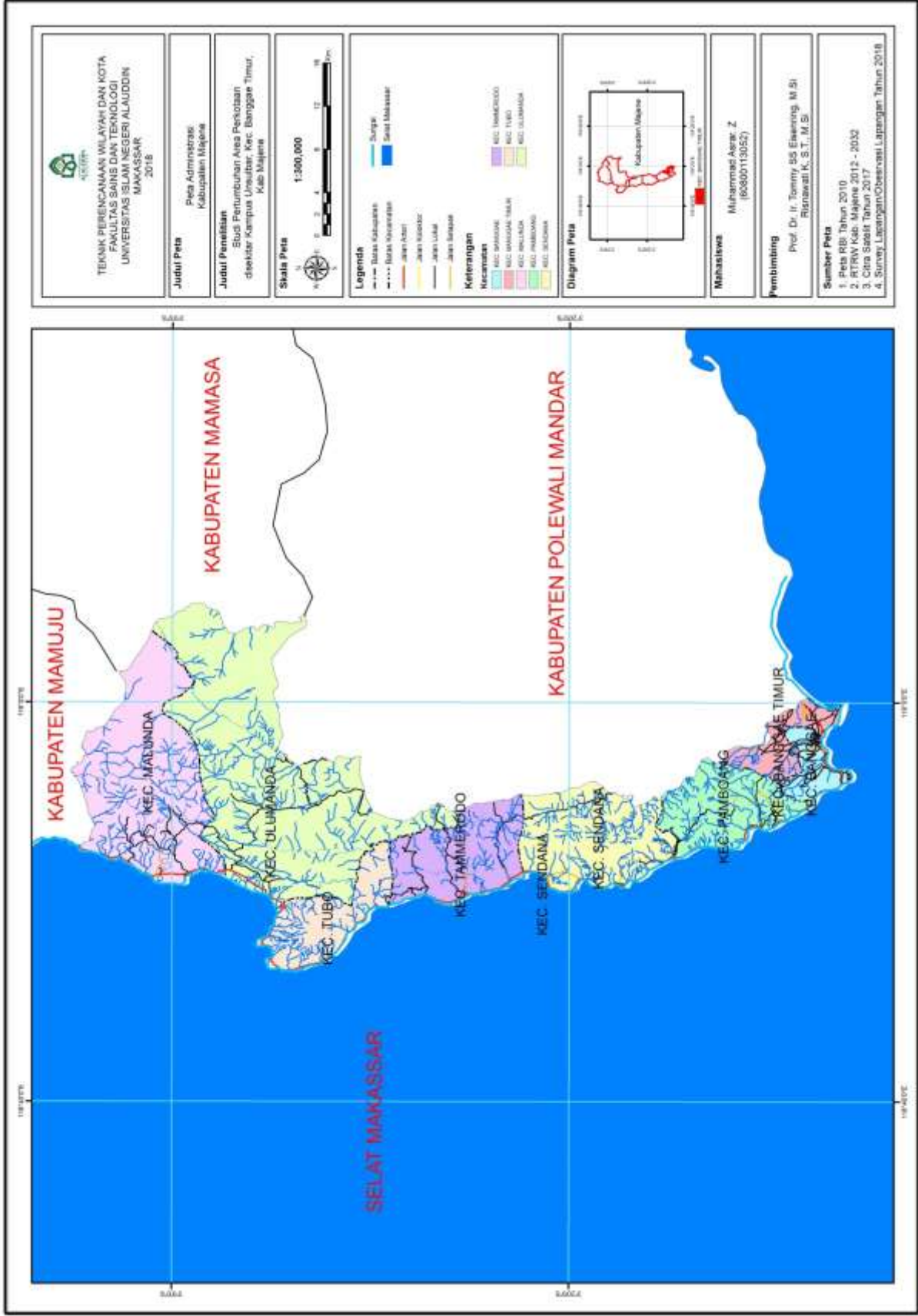
**Tahun 2016**

No.	Kecamatan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	Banggae	25,15	2,65
2	Banggae Timur	30,04	3,17
3	Pamboang	70,19	7,41
4	Sendana	82,24	8,68
5	Tammerodo	55,40	5,84
6	Tubo Sendana	41,17	4,34
7	Malunda	187,65	19,80
8	Ulumanda	456,00	48,11
<b>Jumlah</b>		<b>947,84</b>	<b>100,00</b>

Sumber : Kabupaten Majene Dalam Angka 2017

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa kecamatan terluas di Kabupaten Majene yakni Kecamatan Ulumanda dengan luas wilayah 456,00 km<sup>2</sup> atau 48,11%. sedangkan wilayah kecamatan dengan luas wilayah terkecil adalah Kecamatan Banggae, dengan luas wilayah 25,15 km<sup>2</sup> atau 2,65% dari luas total wilayah Kabupaten Majene. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran administratif Kabupaten Majene dapat dilihat pada Peta Administrasi Kabupaten Majene yang diambil dari Dokumen RTRW Kabupaten Majene.





## **2. Kondisi Klimatologi**

Parameter klimatologi dapat dihimpun dan mempunyai kaitan erat dengan Perencanaan SPAM Kabupaten Majene adalah tipe iklim, curah hujan dan suhu udara. Kondisi iklim wilayah Kabupaten Majene dan sekitarnya secara umum ditandai dengan hari hujan dan curah hujan yang relatif tinggi dan sangat dipengaruhi oleh angin musim, hal ini dikarenakan wilayahnya berbatasan dengan laut lepas (Selat Makassar dan Teluk mandar).

## **3. Kondisi Topografi dan Kemiringan Lereng**

Kabupaten Majene dibangun oleh wilayah yang topografinya bervariasi dari datar sampai berbukit dan bergunung, dengan kemiringan lereng kurang dari 3 % sampai lebih dari 100 %. Hamparan daerah dengan topografi datar ditemukan di sepanjang wilayah paralel dengan garis pantai kabupaten ini. Hamparan wilayah datar terutama ditemukan mulai dari pantai barat Kecamatan Sendana menuju ke selatan sampai ke Kecamatan Banggae dan Banggae Timur (Ibukota Kabupaten). Sebagian besar wilayah Kabupaten Majene dengan topografi berbukit dan bergunung.

Klasifikasi ketinggian wilayah Kabupaten Majene dari permukaan air laut mulai dari 0-25 m sampai diatas 1.000 meter. Berdasarkan kelas ketinggian muka laut yang tersebar pada umumnya tergolong kelas ketinggian 100-500 meter yakni 38,69% dan ketinggian 500-1000 meter yakni 35,98% dari total keseluruhan wilayah kabupaten.

#### **4. Geologi dan Jenis Tanah**

Bentang alam wilayah Kabupaten Majene yang merupakan wilayah datar, bergelombang, berbukit sampai bergunung yang tersebar di semua wilayah kecamatan di Kabupaten Majene. Secara umum jenis tanah yang tersebar di wilayah Kabupaten Majene adalah Alluvial, Mediteran, Latosol, Gromosol, Poksolik Merah, dan Laterik yang tersebar di semua kecamatan. Kondisi geologi regional wilayah Kabupaten Majene sangat spesifik karena merupakan pertemuan dua gugusan benua yaitu Benua Asia dan Australia.

#### **5. Demografi dan Kepadatan Penduduk**

Penduduk Kabupaten Majene berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2016 sebanyak 166.397 jiwa yang terdiri atas penduduk laki-laki dan penduduk perempuan. Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2015, penduduk Kabupaten Majene mengalami pertumbuhan sebesar 1,53 persen.

Kepadatan penduduk di Kabupaten Majene tahun 2016 mencapai 176 jiwa/km<sup>2</sup> dengan rata-rata jumlah penduduk per rumah tangga 5 orang. Kepadatan Penduduk di 8 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di kecamatan Kecamatan Banggae dengan kepadatan sebesar 1.645 jiwa/km<sup>2</sup> dan terendah di Kecamatan Ulumanda sebesar 20 jiwa/Km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel. 2. Berikut :

**Tabel. 2. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Majene, Tahun 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016.**

No.	Kecamatan	Jumlah Penduduk(jiwa)				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Kec. Banggae	38.810	39.571	40.347	40.646	41.370
2	Kec. Banggae Timur	29.679	30.854	30.261	30.886	31.384
3	Kec. Pamboang	21.624	22.488	22.048	22.134	22.369
4	Kec. Sendana	21.181	22.019	21.596	22.577	22.966
5	Kec. Tammeroddo Sendana	11.004	11.444	11.221	11.383	11.525
6	Kec. Tubo Sendana	8.539	8.877	8.706	8.878	9.003
7	Kec. Malunda	17.658	18.357	18.004	18.464	18.749
8	Kec. Ulumanda	8.593	8.933	8.761	8.928	9.031
Jumlah		157.088	162.531	160.943	163.896	166.397

Sumber : Kabupaten Majene Dalam Angka 2017-2013

Berdasarkan Tabel diatas dapat diketahui bahwa kecamatan dengan jumlah penduduk terbanyak di Kabupaten Majene yakni Kecamatan Banggae yang secara stabil mengalami pertumbuhan pertambahan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir, di Tahun 2012 tercatat 38.810 jiwa, Tahun 2013 tercatat 39.571 jiwa, Tahun 2014 tercatat 40.347 jiwa, Tahun 2015 tercatat 40.646 jiwa, dan di Tahun 2016 tercatat sebanyak 41.370 jiwa penduduk. Sedangkan kecamatan dengan jumlah penduduk terkecil dengan luas wilayah terbesar di Kabupaten Majene yakni Kecamatan Ulumanda pertumbuhan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir yakni, di Tahun 2012 tercatat 8.593 jiwa, Tahun 2013 8.933 jiwa, Tahun 2014 8.761 jiwa, 2015 8.928 jiwa, dan di Tahun 2016 tercatat sebanyak 9.031 jiwa penduduk.

## ***B. Gambaran Umum Kecamatan Banggae Timur***

### **1. Kondisi Fisik Wilayah**

Kecamatan Banggae Timur terbentuk dari Perda (Peraturan Daerah) *Kabupaten Majene no.4 tahun 2006 tentang Pembentukan Kecamatan Banggae Timur*, yang merupakan hasil pemekaran dari Kecamatan Banggae.

Kecamatan Banggae Timur merupakan salah satu Kecamatan dari 8 Kecamatan di Kabupaten Majene. Secara geografis Kecamatan Banggae Timur terletak di antara 3° 32' 32" Lintang Selatan dan antara 118° 58' 28" Bujur Timur. Kecamatan Banggae Timur merupakan kecamatan dengan luas wilayah terkecil dari delapan kecamatan di Kabupaten Majene dengan luas wilayah Kecamatan Banggae Timur, adalah 30,04 Km<sup>2</sup>.

Secara administratif Kecamatan Banggae Timur berbatasan dengan wilayah-wilayah berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Pamboang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Polewali Mandar
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Teluk Mandar dan Selat Makassar
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Banggae

Berdasarkan elevasi (ketinggian dari permukaan laut), desa/kelurahan dengan dataran tertinggi di kecamatan Banggae Timur adalah Desa Buttu Baruga dengan ketinggian 1200 meter di atas permukaan laut sedangkan desa/kelurahan dengan dataran terendah adalah kelurahan Labuang dan kelurahan Baurung dengan ketinggian masing-masing hanya 1,2 meter di atas permukaan laut.

Kecamatan Banggae Timur terdiri dari 8 Kelurahan yaitu Labuang, Labuang Utara, Baurung, Lembang, Tande, Tande Timur, Baruga, Baruga Dhua

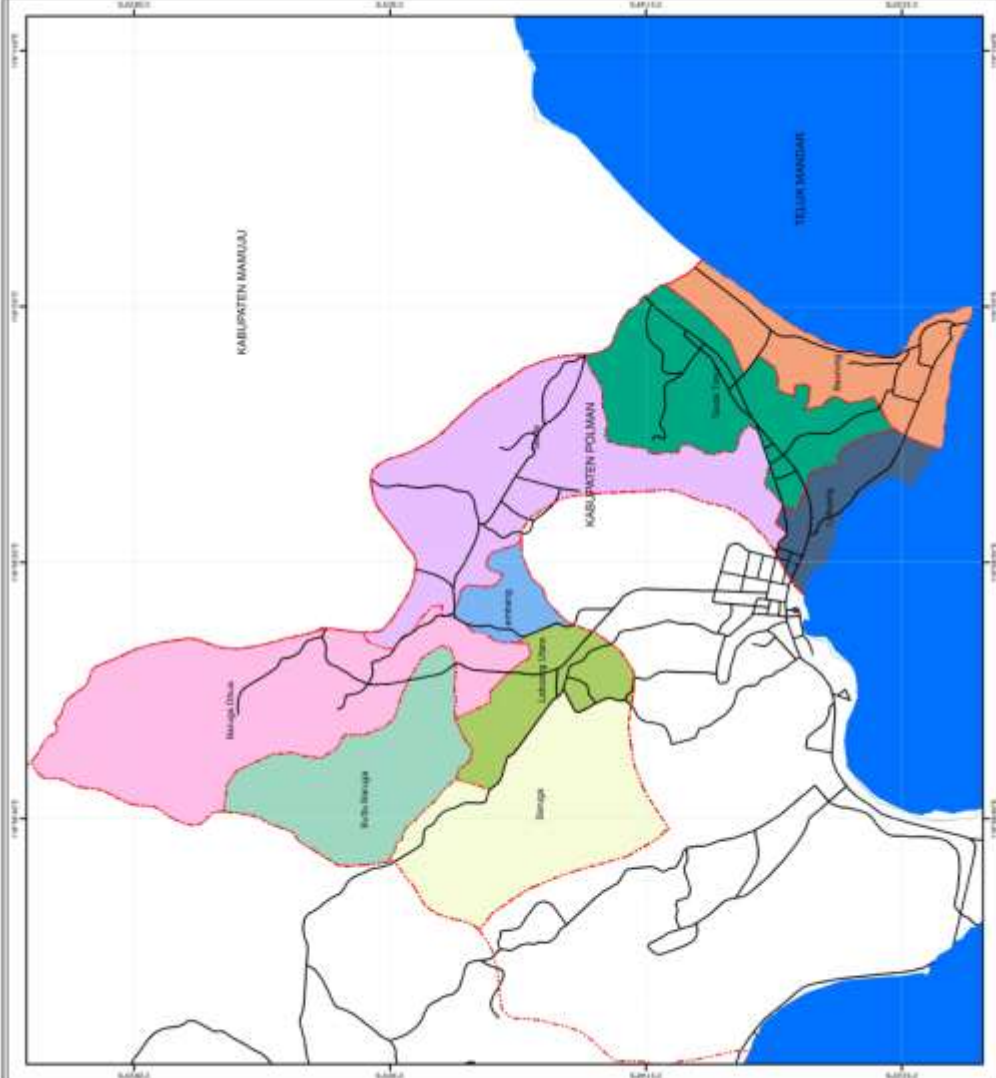
serta satu Desa yaitu Buttu Baruga. Adapun luas wilayah masing-masing kelurahan dan desa dapat di lihat pada Tabel berikut ini :

**Tabel. 3. Luas Wilayah Menurut Kelurahan/Desa  
di Kecamatan Banggae Timur Tahun 2016**

<b>No.</b>	<b>Kelurahan/Desa</b>	<b>Luas (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>Persentase (%)</b>
<i>1</i>	<i>Labuang</i>	0,26	1
<i>2</i>	<i>Labuang Utara</i>	1,15	4
<i>3</i>	<i>Baurung</i>	2,14	7
<i>4</i>	<i>Lembang</i>	2,71	9
<i>5</i>	<i>Tande</i>	4,82	16
<i>6</i>	<i>Tande Timur</i>	3,65	12
<i>7</i>	<i>Baruga</i>	6,28	21
<i>8</i>	<i>Baruga Dhua</i>	7,69	26
<i>9</i>	<i>Buttu Baruga</i>	1,34	4
<b><i>Jumlah</i></b>		<b>30,04</b>	<b>100</b>

*Sumber : Kecamatan Banggae Timur Dalam Angka 2017*

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa Kelurahan Baruga Dhua merupakan Kelurahan dengan persentase wilayah terluas yakni 7,69 Km<sup>2</sup> atau 26%. Sedangkan wilayah dengan persentase wilayah terkecil yaitu Kelurahan Labuang dengan luas wilayah 0,26 Km<sup>2</sup> atau 1% dari total luas wilayah Kecamatan Banggae Timur dengan luas 30,04 km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya mengenai gambaran administratif Kecamatan Banggae Timur dapat dilihat pada Peta Administrasi Kecamatan yang diambil dari Dokumen RTRW Kabupaten Majene.



# KECAMATAN BANGGAE TIMUR

## KABUPATEN MAJENE

**TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR**  
**2018**

**TUGAS AKHIR :**  
Studi Perencanaan Area Perkotaan disekitar Kampung Ubulhar, Kecamatan Banggae Timur, Kabupaten Majene

**PETA ADMINISTRASI**  
**KECAMATAN BANGGAE TIMUR**

**SKALA :**  
**1 : 42,000**

0 0.275 0.55 1.1 2.2 4.4 Km

**INSERT 1**

**LEGENDA**

**Simbol Titik**

- Banggae Utara
- Banggae Tengah
- Banggae Selatan
- Banggae Timur

**Simbol Garis**

- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Batas Desa

**Simbol Area**

- Banggae Utara
- Banggae Tengah
- Banggae Selatan
- Banggae Timur

**NAMA MAHASISWA :**  
**Muhammad Asrar Z**  
**60800113051**

**DOSEN PEMBIMBING :**  
**Prof. Dr. E. Tommy SS Eisinger, M.Si**  
**Rizwarid K. S.T., M.Si**

**SUMBER PETA :**  
**Pusat Data, BKKW Kabupaten**  
**RPS Indragiri**  
**Peta Indragiri Kabupaten Majene**

**CATATAN :**  
Peta ini hanya untuk keperluan akademik dan tidak boleh digunakan untuk kepentingan lain tanpa izin dari penulis. Peta ini adalah hak milik pribadi dan tidak boleh disebarluaskan atau digunakan untuk kepentingan lain tanpa izin dari penulis.

## 2. Demografi dan Kepadatan Penduduk

Penduduk Kecamatan Banggae Timur berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2016 sebanyak 31.384 jiwa. Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2015, penduduk Kecamatan Banggae Timur mengalami pertumbuhan sebesar 1,61 persen dengan masing-masing persentase pertumbuhan penduduk 3,22 persen.

Kepadatan penduduk di Kecamatan Banggae Timur tahun 2016 mencapai 1.045 jiwa/km<sup>2</sup> dengan rata-rata jumlah penduduk per rumah tangga 5 orang. Kepadatan Penduduk di 9 desa/kelurahan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di kelurahan Labuang dengan kepadatan sebesar 23.196 jiwa/km<sup>2</sup> dan terendah di kelurahan Baruga Dhua sebesar 223 jiwa/Km<sup>2</sup>. Sementara itu jumlah rumah tangga mengalami pertumbuhan sebesar 2,5 persen dari tahun 2015. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel, berikut :

**Tabel. 4. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kelurahan/Desa di Kecamatan Banggae Timur, Tahun 2012, 2013, 2014, 2015, dan 2016.**

No.	Kelurahan/Desa	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		2012	2013	2014	2015	2016
1	Labuang	5.724	5.749	5.831	5.935	6.031
2	Labuang Utara	6.393	6.422	6.514	6.631	6.737
3	Baurung	4.609	4.631	4.697	4.781	4.859
4	Lembang	5.248	5.272	5.348	5.445	5.533
5	Tande	1.584	1.591	1.614	1.643	1.669
6	Tande Timur	1.754	1.767	1.757	1.746	1.750
7	Baruga	2.046	2.055	2.084	2.121	2.155
8	Baruga Dhua	1.627	1.635	1.658	1.688	1.716
9	Buttu Baruga	617	619	628	640	650
<b>Jumlah</b>		<b>29.779</b>	<b>29.913</b>	<b>30.341</b>	<b>30.886</b>	<b>31.384</b>

Sumber : Kecamatan Banggae Timur Dalam Angka 2017-2013



Berdasarkan pada tabel. 4 dapat diketahui bahwa kelurahan dengan jumlah penduduk terbanyak di Kecamatan Banggae Timur yakni Kelurahan Labuang Utara yang secara stabil mengalami pertumbuhan pertambahan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir, di Tahun 2012 tercatat 6.393 jiwa, Tahun 2013 tercatat 6.422 jiwa, Tahun 2014 tercatat 6.514 jiwa, Tahun 2015 tercatat 6.613 jiwa, dan di Tahun 2016 tercatat sebanyak 6.737 jiwa penduduk. Sedangkan wilayah kelurahan/desa dengan jumlah penduduk terkecil yakni Desa Buttu Baruga pertumbuhan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir yakni, di Tahun 2012 tercatat 617 jiwa, Tahun 2013 tercatat 619 jiwa, Tahun 2014 tercatat 628 jiwa, 2015 tercatat 640 jiwa, dan di Tahun 2016 tercatat sebanyak 650 jiwa penduduk.

### ***C. Gambaran Umum Wilayah Penelitian***

#### **1. Tinjauan Historis**

Kelurahan Tande Timur merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Banggae Timur yang relatif baru terbentuk, yaitu Tahun 2012 sebagai hasil pemekaran dari kelurahan induknya yakni Kelurahan Tande berdasarkan PERDA Kabupaten Majene Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pembentukan Kelurahan Menjadi Kelurahan dan Pembentukan Kelurahan Menjadi Desa di Wilayah Kabupaten Majene dan PERDA Kabupaten Majene Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pembentukan, Penghapusan dan Penggabungan Kelurahan.

Secara administratif Kelurahan Tande Timur berbatasan dengan wilayah-wilayah berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten polewali Mandar
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Baurung
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Labuang Utara
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Tande

Batas-batas wilayah administrasi tersebut menunjukkan bahwa Kelurahan Tande Timur berada pada daerah perbatasan Kabupaten (Polewali Mandar dan Majene). Namun demikian, posisinya dalam wilayah kecamatan hanya berjarak 4 Km ke Ibukota Kecamatan Banggae Timur dan 5 Km dari Ibukota Kabupaten Majene. Walaupun bukan merupakan daerah pantai. Namun Kelurahan Tande Timur hanya di batasi oleh satu kelurahan pantai yakni Kelurahan Baurung. Hal ini mengindikasikan bahwa, posisi administratif Kelurahan Tande Timur cukup strategis dan mudah di akses. Secara umum, Kelurahan Tande Timur di klasifikasikan sebagai desa/kelurahan Swadaya.

Kelurahan Tande Timur terdiri dari 4 Lingkungan yaitu Lingkungan Buttu Samang, Lingkungan Ka'loli, Lingkungan Salabulo, Lingkungan Talumung. Adapun luas wilayah masing-masing Lingkungan dapat di lihat pada tabel 5. Berikut ini :

**Tabel. 5. Luas Wilayah Menurut Lingkungan di Kelurahan Tande Timur**

**Tahun 2016**

No.	Lingkungan	Luas (Km <sup>2</sup> )	Persentase (%)
1	<i>Buttu Samang</i>	0,47	11,72
2	<i>Ka'loli</i>	0,7	17,46
3	<i>Salabulo</i>	1,89	47,13
4	<i>Talumung</i>	0,61	15,21
5	<i>Lutang</i>	0,34	8,48
<b>Jumlah</b>		<b>4,01</b>	<b>100</b>

*Sumber : Kelurahan Tande Timur Dalam Angka 2017*

Berdasarkan tabel di atas dapat dilihat bahwa Lingkungan Salabulo merupakan Lingkungan dengan persentase wilayah terluas yakni 1,89 Km<sup>2</sup> atau 47,13%. Sedangkan wilayah dengan persentase wilayah terkecil yaitu Lingkungan Lutang dengan luas wilayah 0,34 Km<sup>2</sup> atau 8,48% dari total luas wilayah Kelurahan Tande Timur dengan luas 4,01 km<sup>2</sup>. Untuk lebih jelasnya

mengenai gambaran administratif Kelurahan Tande Timur dapat dilihat pada Peta Administrasi Kelurahan yang diambil dari Hasil survey penegasan tapal batas administrasi kecamatan dan kelurahan di Kabupaten Majene tahun 2015 dibawah ini.

## **2. Kondisi Geografi, Topografi, dan Iklim**

Kelurahan Tande Timur mempunyai luas wilayah 3,65 Km<sup>2</sup> atau 3.650 ha, yang secara geografis terletak antara 2° 38' 45" - 3° 38' 15" Lintang Selatan dan antara 118° 45' 00" - 119° 4' 45" Bujur Timur. Letak wilayah adalah 13 meter di atas permukaan laut (dpl). Hal ini mengindikasikan bahwa, topografi Kelurahan Tande Timur merupakan dataran yang relative tinggi. Bentuk dataran bervariasi seperti berbukit, lereng atau landau, bebatuan.

Keadaan geografi dan topografi wilayah yang demikian mengisyaratkan besarnya potensi wilayah kelurahan tersebut seperti hasil-hasil pertanian, perkebunan, kehutanan, peternakan, tambang dan energy, yang kesemuanya memerlukan pengelolaan dan pengembangan secara baik dan maksimal. Potensi geografi dan topografi wilayah tersebut memerlukan arahan kebijakan pembangunan jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang dalam perencanaan pembangunan Kelurahan Tande Timur.

Terkait dengan iklim, secara umum iklim musim yang berlaku di Kabupaten Majene juga berlaku di Kelurahan Tande Timur, yaitu musim hujan dan musim kemarau. Pada bulan Juni sampai dengan September, arus angin bertiup dari Australia dan tidak banyak mengandung uap air yang mengakibatkan musim kemarau. Sebaliknya pada bulan Desember sampai dengan Maret, arus angin yang banyak mengandung uap air berhembus dari Asia dan Samudra

Pasifik sehingga terjadi musim hujan. Kedua musim tersebut silih berganti sepanjang tahun. Musim hujan di manfaatkan oleh penduduk kelurahan untuk bercocok tanam atau mengelola lahan pertanian dan perkebunan, melakukan budidaya ikan dan berbagai kegiatan lainnya.

Curah hujan tertinggi pada bulan April sebesar 307 mm<sup>3</sup> dengan 20 hari hujan, sedangkan curah hujan terendah terjadi pada bulan Agustus sebesar 3 mm<sup>3</sup> dengan 7 hari hujan. Curah hujan tersebut sangat bermanfaat bagi pemenuhan berbagai kebutuhan penduduk atas suber air untu melancarkan aktifitas dan memelihara kelangsungan hidup dan pola pencahariannya. Kelembaban udara berkisar antara 71% sampai 96% atau rata-rata kelembaban udara berkisar 82%, dengan temperature rata-rata sepanjang tahun sekitar 28,3°C (suhu minimum 23,6°C dan suhu maksimum 34,2°C) (Kabupaten Majene Dalam Angka 2017).

### **3. Perspektif Pemanfaatan Ruang**

Kedudukan Kelurahan Tande Timur sebagai bagian integral dari wilayah perkotaan di Kecamatan Banggae Timur dan ibu Kota Kabupaten Majene, menyebabkan intensitas pemanfaatan ruang atau penggunaan lahan cenderung mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Berbagai aktivitas masyarakat dan pemerintah yang cenderung meningkat dari tahun ke tahun, menyebabkan lahan atau tanah di Kelurahan Tande Timur juga cenderung semakin banyak di butuhkan untuk memenuhi keperluan seperti permukiman penduduk, perkantoran, perkebunan, prasarana transportasi, kegiatan perekonomian dan perdagangan serta kegiatan usaha industri dan aktivitas lainnya.

Dinamika aktivitas masyarakat dan pembangunan pada berbagai sektor usaha dan pekerjaan serta kegiatan lainnya di Kelurahan Tande Timur telah

mendorong peningkatan pemanfaatan dan penggunaan lahan/daratan untuk memenuhi berbagai keperluan. Pemanfaatan ruang seiring dengan dinamika pembangunan dan perkembangan aktivitas masyarakat yang membutuhkan permukiman, perkantoran, lahan untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial, lahan untuk fasilitas perekonomian dan perdagangan, lahan industry, lahan pertanian, lahan perkebunan, lahan peternakan, lahan perikanan, kawasan hutan, infrastruktur jalan dan saluran drainase.

Permasalahan dan tantangan yang masih di hadapi adalah terjadinya alih fungsi ruang atau lahan berbagai aktivitas masyarakat seperti pengalihan fungsi lahan pertanian dan perkebunan serta lahan hutan untuk permukiman dan tambak. Ruang Terbuka Hijau (RTH) cenderung semakin berkurang akibat meningkatnya alih fungsi lahan. Oleh karena itu perlu ada penataan ruang dengan menetapkan fungsi-fungsi kawasan di Kelurahan Tande Timur.

Secara keseluruhan, penataan ruag di Kelurahan Tande Timur semakin urgen, vital dan strategis dalam memelihara keseimbangan pemanfaatan ruang atau penggunaan lahan dengan aktivitas masyarakat dan pembangunan, terutama dengan meningkatnya kebutuhan penggunaan lahan untuk sosial, fasilitas ekonomi dan perdagangan. Dengan penataan ruang, di harapkan fungsi-fungsi lahan, memelihara kesinambungan fungsi estetika, meningkatkan ketrediaan lahan yang bermutu dimasa akan datang dan memelihara kualitas lingkungan.

#### **4. Demografi dan Kepadatan Penduduk**

Penduduk Kelurahan Tande Timur berdasarkan jumlah penduduk tahun 2017 sebanyak 1.750 jiwa Dibandingkan dengan jumlah penduduk tahun 2016, penduduk Kelurahan Tande Timur mengalami pertumbuhan.

Kepadatan Penduduk di 5 Lingkungan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di Lingkungan Talumung dengan kepadatan sebesar 516 jiwa dan terendah di Lingkungan Ka'loli sebesar 191 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel. 6, berikut :

**Tabel. 6. Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Lingkungan di Kelurahan Tande Timur, Tahun 2013, 2014, 2015, 2016 dan 2017.**

No.	Lingkungan	Jumlah Penduduk (Jiwa)				
		2013	2014	2015	2016	2017
1	<i>Buttu Samang</i>	219	221	221	218	220
2	<i>Ka'loli</i>	189	192	190	191	191
3	<i>Salabulo</i>	369	370	371	368	365
4	<i>Talumung</i>	518	522	515	512	516
5	<i>Lutang</i>	459	462	460	457	458
<b>Jumlah</b>		<b>1.754</b>	<b>1.767</b>	<b>1.757</b>	<b>1.746</b>	<b>1.750</b>

*Sumber : Kantor Lurah Tande Timur*

Berdasarkan Tabel di atas dapat diketahui bahwa Lingkungan dengan jumlah penduduk terbanyak di Kelurahan Tande Timur pada akhir tahun 2017 yakni Lingkungan Talumung yang tidak teratur mengalami pertumbuhan pertambahan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir, di Tahun 2013 tercatat 518 jiwa, Tahun 2014 tercatat 522 jiwa, Tahun 2015 tercatat 515 jiwa, Tahun 2016 tercatat 512 jiwa, dan di Tahun 2017 tercatat sebanyak 516 jiwa penduduk. Sedangkan wilayah Lingkungan dengan jumlah penduduk terkecil di akhir tahun 2017 yakni Lingkungan Ka'loli pertumbuhan jumlah penduduk dalam 5 Tahun terakhir yakni, di Tahun 2013 tercatat 189 jiwa, Tahun 2014 tercatat 192 jiwa, Tahun 2015 tercatat 190 jiwa, 2016 tercatat 191 jiwa, dan di Tahun 2017 tercatat sebanyak 191 jiwa penduduk.



#### **D. Analisis**

##### **1. Analisis Kuantitatif (Berlandaskan pada filsafat positivisme)**

- a. Alasan penghuni/pengguna ruang memilih area permukiman.

Dari hasil pertemuan dan Tanya-jawab antara penulis dan beberapa orang masyarakat yang tinggal yang berjumlah 479 KK dengan menyebarkan kuesioner tentang alasan masyarakat, maka diperoleh sampel sebanyak 47.9 KK dibulatkan menjadi 48 KK dengan menggunakan rumus Suharsimi Arikunto (2010:12), tentang keinginan masyarakat untuk tinggal dekat dengan kampus berupa kedekatan dengan tempat kerja, tempat kuliah, dekat dengan jalan, dapat dicapai dengan berjalan kaki, adanya fasilitas-fasilitas umum, dan lain-lain. Berikut ini adalah tabel rangkuman hasil survey yang menggambarkan alasan masyarakat tinggal di kawasan yang dekat dengan kampus adalah sebagai berikut:

**Tabel. 7. Alasan Masyarakat Tinggal di Area Sekitar Kampus**

No.	Alasan masyarakat tinggal di kawasan ini	Universitas Sulawesi Barat	
		Jumlah	(%)
1	Dekat Tempat Kerja	14	29,17
2	Dekat Kampus	18	37,50
3	Dekat dengan Jalan	11	22,91
4	Fasilitas Lengkap	3	6,25
5	Lain-lain	2	4,17
Jumlah		48	100

*Sumber : Hasil Survey 2017*

Dan ternyata dari 48 orang masyarakat yang berhasil diwawancarai sebagian besar sebanyak 18 responden (37,50 %) yang menyatakan bahwa alasan mereka tinggal di kawasan ini karena dekat dengan kampus. Dari pernyataan tersebut terlihat bahwa dengan ditetapkannya Kelurahan Tande



Timur sebagai kawasan pendidikan yang diikuti dengan tumbuhnya perguruan – perguruan Tinggi lain, sedangkan 14 responden (29,17 %) lagi menyatakan bahwa mereka tinggal disana karena dekat dengan tempat kerja sebagai tenaga pengajar (Dosen) di Kampus Baru Unsulbar dan (PNS) pada suatu instansi yang berada dekat dari kampus.

b. Manfaat langsung/tidak langsung terhadap berdirinya Kampus Baru Unsulbar

Universitas dapat menjadi kontributor yang sangat berharga bagi perekonomian suatu kota di mana Universitas merupakan suatu wadah institusi yang tidak mudah terpengaruh oleh perubahan situasi ekonomi dan cukup tahan terhadap fluktuasi siklus bisnis, sehingga membuat kedudukannya semakin mantap di tengah masyarakat. Suatu Universitas cenderung menarik pemasukan baik dari mahasiswa selaku penduduk kota di mana Universitas itu berada maupun mahasiswa dari luar daerah yang datang ke kabupaten Majene untuk menimba ilmu , maupun instansi pemerintah yang memanfaatkan para pakar ilmiah yang selama ini mengabdikan ilmunya pada pusat-pusat studi yang ada di Universitas Sulawesi Barat guna mengkaji berbagai potensi sumber daya alam suatu daerah melalui berbagai kerja sama penelitian.

Seiring dengan meningkatnya jumlah mahasiswa pada Universitas Sulawesi Barat maka kebutuhan tempat permukimanpun meningkat sedangkan bangunan yang diperuntukan bagi rumah tinggal peningkatannya tidak signifikan dengan laju peningkatan jumlah penduduk yang dalam hal ini mahasiswa, dosen maupun pegawai sehingga terlihat adanya fenomena meningkatnya permintaan terhadap properti untuk rumah tinggal disekitar

kampus Universitas Sulawesi Barat. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pemilik properti di sekitar Kampus Baru Unsulbar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari segi aksesibilitas sebagian besar menyatakan dalam kategori mudah, nilai properti sebagian besar menyatakan dalam kategori cukup sesuai dan preferensi bermukim sebagian besar menyatakan sangat suka untuk bermukim di sekitar Kampus Baru Unsulbar karena tersedianya berbagai kebutuhan sehari-hari baik untuk aktivitas perkuliahan maupun hal-hal lainnya sesuai kebutuhan masing-masing. Aksesibilitas dan nilai properti berpengaruh positif terhadap preferensi bermukim. Aksesibilitas yang mudah akan memberikan kemudahan bagi penghuninya sehingga ini akan mendorong orang untuk bermukim di sekitar kampus.

Melihat kecenderungan tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa manfaat langsung dari faktor aproksimitas dengan kampus adalah adanya aksesibilitas yang nyaman sehingga mahasiswa maupun dosen yang bermukim di sekitar kampus menjadi semakin mudah berinteraksi langsung dengan kampus sebagai sumber wawasan keilmuan utama yang sangat berharga.

Sedangkan manfaat tidak langsung bagi para penghuni pemukiman bahwa dengan adanya aksesibilitas yang baik akan berujung pada terjadinya peningkatan kompetensi baik bagi mahasiswa, dosen maupun pegawai yang bermukim di sekitar kampus yang berujung pada peningkatan keberhasilan dan pencapaian kesejahteraan yang maksimal.

c. Manfaat langsung/tidak langsung terhadap determinan lainnya.

Adapun Manfaat langsung atas determinan lain selain kedekatan dengan kampus pertama-tama adalah faktor Aksesibilitas, yakni kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan perumahan dalam bentuk jalan dan transportasi, berdasarkan hasil kuisioner bahwa sebanyak 20 responden (41,67 %) menyatakan bahwa selain kampus Karena Jalan Sultan Hasanuddin, Jl. Trans-Sulawesi.

Kedua adalah Tingkat ketersediaan berbagai kebutuhan sehari-hari sebanyak 17 responden (35,41 %) yakni prasarana dan sarana, yang perlu disediakan antara lain Pelayanan Pembuangan sampah. Demikian juga Pembuangan air hujan / air kotor (limbah), Jalan lingkungan.

Manfaat tidak langsung atas determinan lain selain kedekatan dengan kampus adalah bahwa Posisi keluarga dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan). Lingkup perumahan, mencakup nilai, kualitas dan tipe rumah . Hubungan antara perilaku manusia di dalam area yang sama dalam suatu komunitas, akan saling mendorong untuk melakukan suatu hal yang positif hingga persoalan-persoalan yang sulit dapat dengan mudah dapat terselesaikan. Berbagai penelitian telah mengidentifikasi bahwa gaya hidup, status sosial, dan tingkat kehidupan sangat berpengaruh di dalam hubungan antar tingkah laku individu dengan lingkungan spasial.

**Tabel. 8. Manfaat langsung Masyarakat tinggal di lokasi perumahan saat ini selain kedekatan dengan kampus**

No.	Manfaat langsung bagi masyarakat yang tinggal di kawasan ini selain kedekatan dengan kampus	Universitas Sulawesi Barat	
		Jumlah	%
1	Berdekatan dengan Jalan-jalan Utama	20	41,67
2	Tersedia berbagai Kebutuhan sehari-hari	17	35,41
3	dekat dengan pasar	3	6,25
4	dekat dengan pelabuhan	2	4,17
5	lain-lain	6	12,50
	<b>Jumlah</b>	<b>48</b>	<b>100</b>

*Sumber : Hasil Survey 2017*



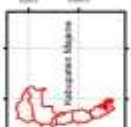
## **2. Analisis Deskriptif**

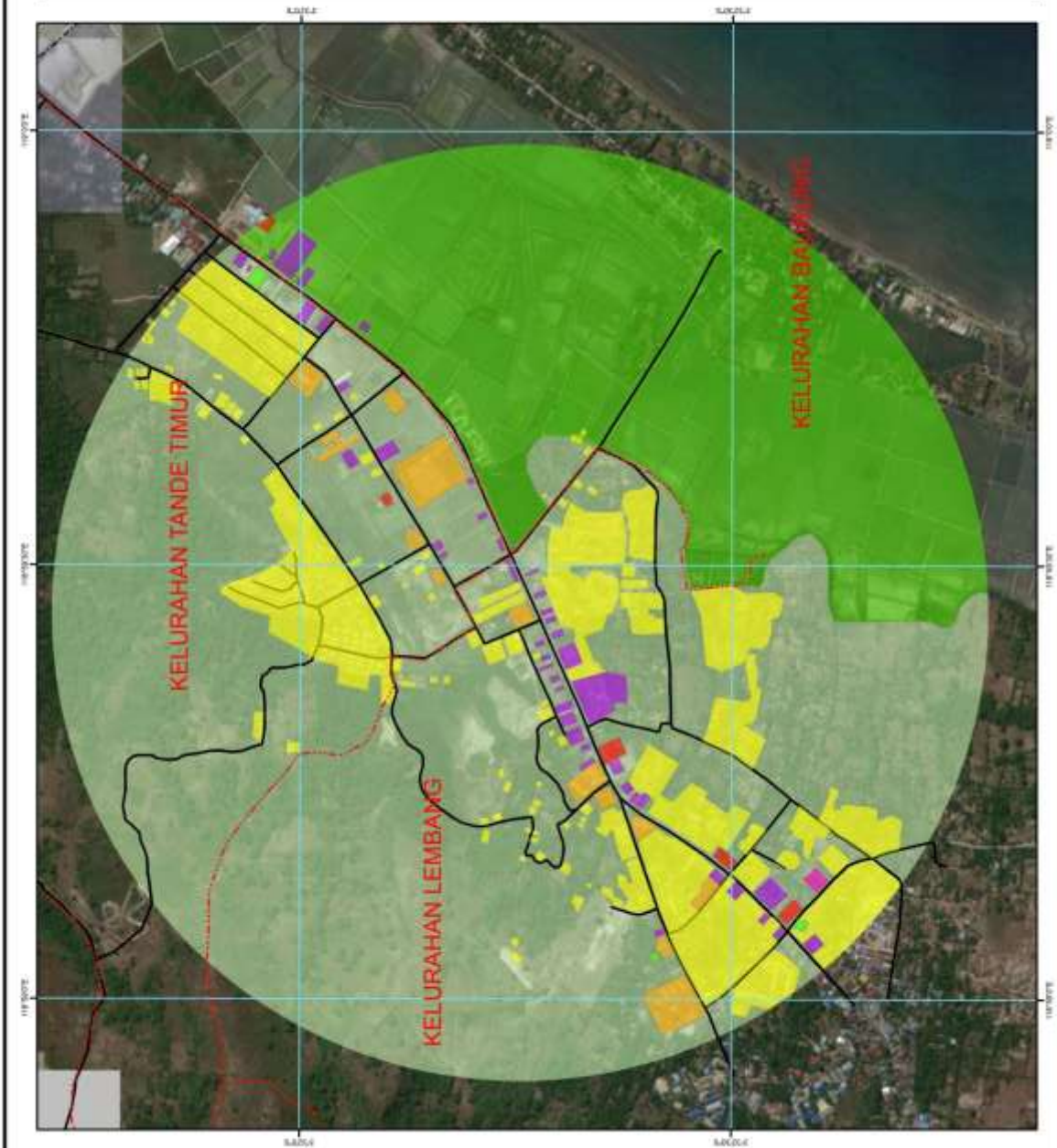
Analisis Superimpose (Overlay) yaitu analisis yang digunakan untuk mengetahui perubahan fisik lahan yang terjadi pada lokasi penelitian dengan melihat peta penggunaan lahan beberapa tahun yang lalu dengan kondisi saat ini. Selain itu, juga dapat diketahui daerah yang paling baik (sesuai) untuk dikembangkan, prinsip dari analisis ini adalah memperoleh lahan yang sesuai untuk kebutuhan perencanaan.

Overlay adalah prosedur penting dalam analisis SIG (Sistem Informasi Geografis). Overlay yaitu kemampuan untuk menempatkan grafis satu peta diatas grafis peta yang lain dan menampilkan hasilnya di layar komputer atau pada plot. Secara singkatnya, overlay menampilkan suatu peta digital pada peta digital yang lain beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan keduanya yang memiliki informasi atribut dari kedua peta tersebut.

Sampel berupa peta-peta wilayah Kelurahan Tande Timur dari tahun 2010 dan 2017 yang dapat menunjukkan perkembangan/pertumbuhan area perkotaan disekitar wilayah Kampus Baru Unsulbar.

Prosedurnya adalah peta wilayah yang diperoleh dari Kantor Kelurahan dan Badan Pusat Statistik (BPS) atau sumber-sumber lainnya.

 <p>TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN MAKASSAR 2018</p>	
<p><b>Judul Peta</b> Peta Penggunaan Lahan Tahun 2010 Kawasan Penelitian</p>	<p><b>Judul Penelitian</b> Studi Perencanaan Ane Perumahan di sekitar Kampung Ujung, Kec. Sangkang Timur, Kab. Gowa</p>
<p><b>Skala Peta</b> 1:8.000</p> 	<p><b>Legenda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>----- Sistem Koordinat</li> <li>----- Sistem Koordinat</li> <li>----- Sistem Koordinat</li> <li>----- Jalan</li> </ul> <p><b>Keterangan</b></p> <p>Perencanaan Lahan Tahun 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Perumahan</li> <li>Perumahan</li> <li>Perumahan dan Jasa</li> <li>Perumahan</li> <li>Perumahan dan Perumahan</li> </ul>
<p><b>Diagram Peta</b></p> 	
<p><b>Mahasiswa</b> Muhammad Asrar, Z. (60800113052)</p>	<p><b>Pembimbing</b> Prof. Dr. Ir. Tommy SS Eschening, M.Si Rahawati K. S. T. M. Si</p>
<p><b>Sumber Peta</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Peta RBI Tahun 2010</li> <li>Buku Atlas Mappa 2012 - 2032</li> <li>Cara Sensus Tahun 2017</li> <li>Survey Lapangan Observasi Lapangan Tahun 2018</li> </ol>	



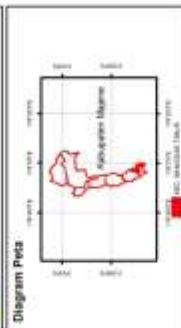
  
**TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**  
**FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ALAUDDIN**  
**MAKASSAR**  
**2018**

**Judul Peta**  
 Peta Penguraian Lahan Tahun 2017  
 Kawasan Perumahan

**Judul Penelitian**  
 Studi Pertumbuhan Area Perkotaan  
 disekitar Kampung Urupalar, Kec. Barongae Timur,  
 Kab. Majene

**Skala Peta**  
  
**1:3.000**

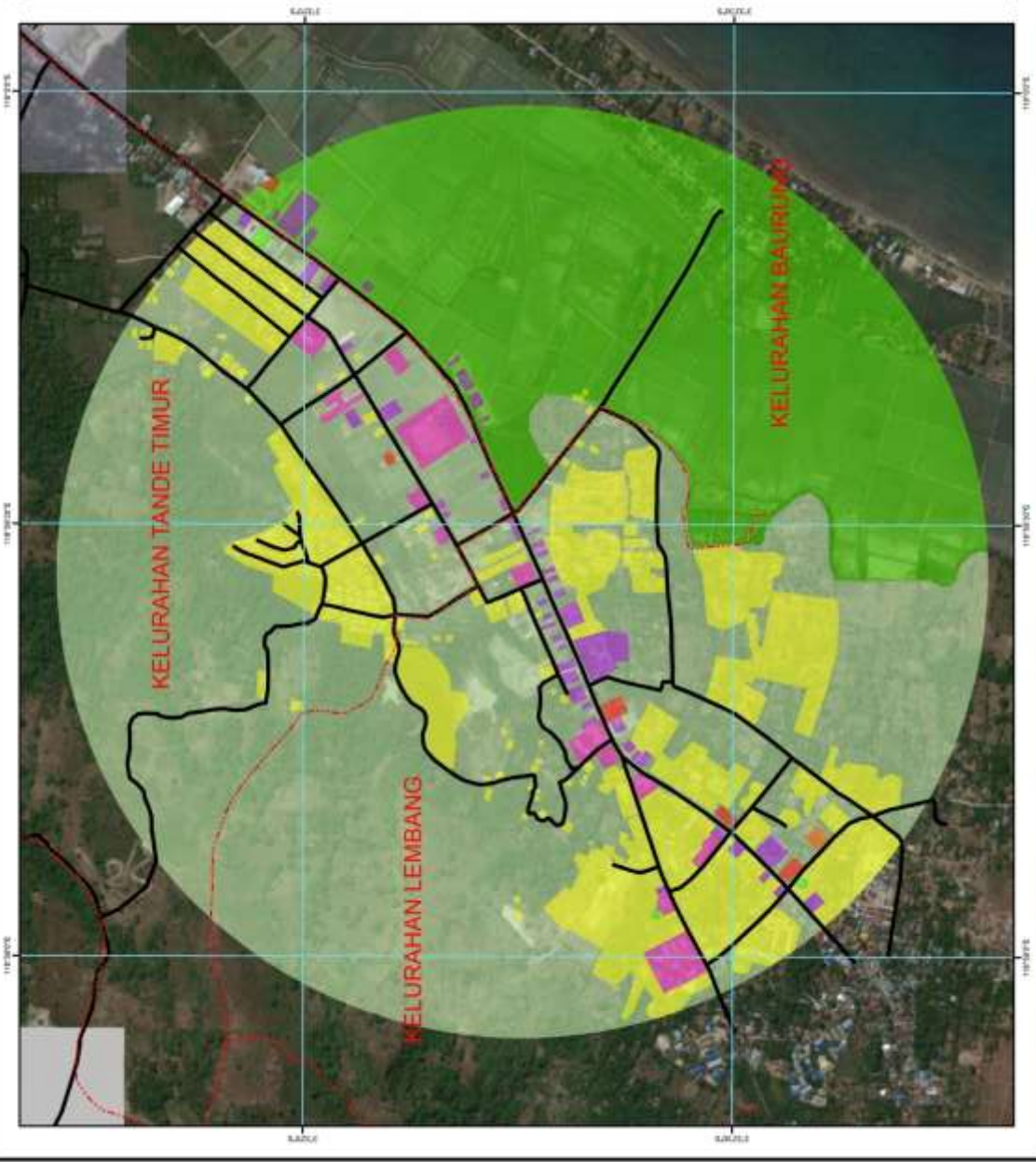
**Legenda**  
 Simbol Batas Kelurahan  
 - - - - - Batas Kelurahan  
 - - - - - Batas Kelurahan  
 - - - - - Batas Kelurahan  
 Keterangan  
 Perumahan  
 Perumahan  
 Perumahan  
 Perumahan dan Jala  
 Perumahan  
 Perumahan dan Perumahan  
 Lahan Kering  
 Perumahan



**Mahasiswa**  
 Muhammad Asrar Z  
 (6060113052)

**Pembimbing**  
 Prof. Dr. Ir. Tommy SS Elawong, M.Si  
 Retnowati K. S.T., M.Si

**Sumber Peta**  
 1. Peta RBI Tahun 2010  
 2. RTTM Kdb. Majene 2012 - 2032  
 3. Citra Satelit Tahun 2017  
 4. Survey Lapangan/Observasi Lapangan Tahun 2018





### ***E. Analisis Perkembangan Penggunaan Lahan***

Jenis-jenis perubahan antara lain terjadi pada penggunaan permukiman, campuran, perdagangan dan jasa serta sarana dan prasarana. Ada dua proses sehingga terjadi pertumbuhan permukiman di kawasan ini, pertama adalah pertumbuhan permukiman yang dilakukan instansi developer dalam bentuk pembangunan perumahan-perumahan baru. Kedua adalah pertumbuhan permukiman yang dilakukan oleh masyarakat secara mandiri.

**Tabel. 9. Penggunaan Lahan Tahun 2010**

<b>No.</b>	<b>Fasilitas</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>
<b>1</b>	Kesehatan	1.583
<b>2</b>	Pendidikan	46.599
<b>3</b>	Perdagangan dan Jasa	38.956
<b>4</b>	Peribadatan	2.091
<b>5</b>	Perkantoran	5.956
<b>6</b>	Perumahan dan permukiman	393.428
	<b>Jumlah</b>	<b>488.613</b>

*Sumber : Hasil Olahan GIS pada Citra Satelit di Tahun 2010*

Dapat dilihat pada tabel diatas, bahwa penggunaan lahan pada tahun 2010 terbagi atas Fasilitas Kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, peribadatan perkantoran, perumahan dan permukiman. Penggunaan lahan terbesar ada pada perumahan dan permukiman sebanyak 393,428 m<sup>2</sup> dan penggunaan lahan paling sedikit ada pada fasilitas kesehatan sebanyak 1.583 m<sup>2</sup>.



**Tabel. 10. Penggunaan Lahan Tahun 2017**

No.	Fasilitas	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Kesehatan	1.583
2	Pendidikan	46.599
3	Perdagangan dan Jasa	41.680
4	Peribadatan	2.091
5	Perkantoran	5.956
6	Perumahan dan permukiman	503.782
	<b>Jumlah</b>	<b>601.690</b>

*Sumber : Hasil Olahan GIS pada Citra Satelit di Tahun 2010*

Dapat dilihat pada tabel diatas, bahwa penggunaan lahan pada tahun 2017 terbagi atas Fasilitas Kesehatan, pendidikan, perdagangan dan jasa, peribadatan perkantoran, perumahan dan permukiman. Penggunaan lahan terbesar ada pada perumahan dan permukiman sebanyak 503.782 m<sup>2</sup> dan penggunaan lahan paling sedikit ada pada fasilitas kesehatan sebanyak 1.583 m<sup>2</sup>.

**Tabel. 11. Luas Perubahan Penggunaan Lahan Pada Tahun 2010 ke  
Tahun 2017**

No	Penggunaan Lahan 2010		Penggunaan Lahan 2017		Perubahan (m <sup>2</sup> )
	Fasilitas	Luas (m <sup>2</sup> )	Fasilitas	Luas (m <sup>2</sup> )	
1	kesehatan	1.583	Kesehatan	1.583	-
2	pendidikan	46.599	Pendidikan	46.599	-
3	Perdagangan dan jasa	38.956	Perdagangan dan jasa	41.680	2.724
4	Peribadatan	2.091	Peribadatan	2.091	-
5	Perkantoran	5.956	Perkantoran	5.956	-
6	Perumahan dan permukiman	393.428	Perumahan dan permukiman	503.782	110.354

*Sumber : Hasil Analisis Overlay Tahun 2010 – 2017*

Dari hasil data analisis overlay yang dapat dilihat pada tabel diatas bahwa pada fasilitas perdagangan dan jasa di tahun 2010 mengalami penambahan luas di tahun 2017 sebanyak 2.724 m<sup>2</sup> dan pada fasilitas perumahan dan permukiman pada tahun 2010 mengalami penambahan di tahun 2017 sebanyak 110.354 m<sup>2</sup>.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa pola pertumbuhan pada fasilitas penggunaan lahan mengalami perubahan yang signifikan, hal tersebut dapat terjadi karena adanya fasilitas pendidikan berupa Kampus Baru Unsulbar yang mempunyai daya tarik dan mempengaruhi wilayah sekitaran tersebut mengalami perubahan khususnya pada fasilitas-fasilitas seperti perumahan dan permukiman serta perdagangan dan jasa.

#### ***F. Hasil Penelitian dalam Tinjauan Islam***

Pada abad modern ini timbul suatu kesadaran bahwa perubahan ekonomi sangat erat hubungannya dengan sejarah pertumbuhan agama. Umat manusia dewasa ini sedang dalam transformasi yang melibatkan kita semua kedalam dan keluar, masalah keperluan fisik maupun keperluan agama. Salah satu masalah yang penting dalam pembangunan ini adalah kesadaran kita untuk memilih sesuatu perbuatan yang berguna untuk pembangunan nasional dalam mengisi kemerdekaan bangsa dan negara. Agar dalam pelaksanaan pembangunan itu, pelaksanaannya tidak bertentangan dengan norma-norma yang ada, maka kita harus meletakkan landasan pertama pada masalah moral.

Agama disini bukan saja sebagai faktor pendorong yang mampu memberikan semangat bagi umatnya untuk bekerja guna membangun dunia, tetapi juga mampu mengadakan pembaharuan serta penyempurnaan untuk mempersatukan pendapat perorangan maupun kelompok dalam rangka mencapai tujuan hidup duniawi maupun

surgawi secara berkesinambungan. Disamping itu agama juga sebagai penyucian perbuatan manusia untuk meningkatkan prestasi serta merupakan sumber inspirasi budaya baik fisik maupun non fisik yang bernafaskan keagamaan.

Islam adalah agama yang menyeru kepada umatnya untuk menerima ide-ide & teknologi dalam rangka memperbaiki kehidupan, selagi dalam hal-hal tersebut tidak lepas dari nilai-nilai yang ditetapkan dalam Islam. Pembangunan terhadap perubahan yang lebih baik, ialah satu kecenderungan yang ingin dicapai dalam era modern seperti sekarang ini. Sehingga timbul suatu kesadaran bahwa pertumbuhan ekonomi sangat erat hubungannya dengan sejarah dari perkembangan agama. Umat manusia pada saat ini sedang dalam transformasi yang melibatkan semua elemen kedalam dan keluar, yakni masalah kebutuhan fisik dan kebutuhan rohani.(Galih,2013)

Allah SWT berfirman dalam QS. An-Nur / 24 : 55 yang berbunyi :

وَعَدَ اللَّهُ الَّذِينَ ءَامَنُوا مِنكُمْ وَعَمِلُوا الصَّالِحَاتِ لَيَسْتَخْلِفَنَّهُمْ فِي الْأَرْضِ كَمَا اسْتَخْلَفَ الَّذِينَ  
مِن قَبْلِهِمْ وَلَيُمَكِّنَنَّ لَهُمْ دِينَهُمُ الَّذِي ارْتَضَىٰ لَهُمْ وَلَيُبَدِّلَنَّهُم مِّن بَعْدِ خَوْفِهِمْ أَمْنًا ۚ يَعْبُدُونَنِي لَا  
يُشْرِكُونَ بِي شَيْئًا ۚ وَمَن كَفَرَ بَعْدَ ذَلِكَ فَأُولَٰئِكَ هُمُ الْفَاسِقُونَ ﴿٥٥﴾

Terjemahnya :

“Dan Allah telah berjanji kepada orang-orang yang beriman di antara kamu dan mengerjakan amal-amal yang saleh bahwa Dia sungguh- sungguh akan menjadikan mereka berkuasa dimuka bumi, sebagaimana Dia telah menjadikan orang-orang sebelum mereka berkuasa, dan sungguh Dia akan meneguhkan bagi mereka agama yang telah diridhai-Nya untuk mereka, dan Dia benar-benar akan menukar (keadaan) mereka, sesudah mereka dalam ketakutan menjadi aman sentausa. mereka tetap menyembahku-Ku dengan tiada mempersekutukan sesuatu apapun dengan aku. dan Barangsiapa yang (tetap) kafir sesudah (janji) itu, Maka mereka Itulah orang-orang yang fasik”. (Kementrian Agama, 2012)

**Dari penggalan ayat diatas sudah cukup menggambarkan bahwa islam adalah agama yang sangat mendukung dengan kemajuan umatnya.**

Allah telah menjanjikan sesuatu kepada orang-orang yang mempercayai kebenaran, tunduk kepadanya dan mengerjakan amal saleh. Seperti halnya pelaku pembangunan yang melakukan pembangunan sesuai dengan aturan dan perundang-undangan yang berlaku. Maka akan terjadi pembangunan yang sesuai dengan harapan dan tertata dengan rapi sehingga tidak terjadi ketimpangan dan kesemrawutan dalam pembangunan.

Secara tegas Allah telah menjanjikan sesuatu kepada orang-orang yang mempercayai kebenaran, tunduk kepadanya dan mengerjakan amal saleh. Yaitu, Dia akan menjadikan mereka sebagai pengganti orang-orang terdahulu yang mewarisi kekuasaan di muka bumi, seperti halnya orang-orang yang telah mendahului mereka. Allah juga akan meneguhkan bagi mereka agama Islam sebagai agama kepasrahan yang diridai-Nya. Dengan demikian, kalian menjadi memiliki wibawa dan kekuasaan. Begitu pula Allah akan mengganti keadaan mereka dari rasa takut menjadi rasa aman, sehingga kalian dapat beribadah dengan tenang dan tidak menyekutukan-Nya dengan suatu apa pun dalam beribadah. Barangsiapa memilih untuk kafir setelah datangnya janji yang benar ini, atau keluar dari agama Islam, sesungguhnya mereka itu adalah orang-orang yang fasik, ingkar dan membangkang. (Tafsir Quraish Shihab)

Dalam syariat islam terdapat hadits yang menjelaskan bahwa segala sesuatu itu harus dilakukan oleh ahlinya (orang yang berkompeten dalam tugasnya tersebut).

اِذَا ضُيِّعَتِ الْاِمَانَةُ فَانْتَظِرُ السَّاعَةَ. قَالَ: كَيْفَ اضَاعْتُهَا يَا رَسُولَ اللّٰهِ؟ قَالَ:

اِذَا اُسْتُدِيَ الْاَمْرُ اِلَى غَيْرِ اَهْلِهِ فَانْتَظِرُ السَّاعَةَ. (البخارى)

Artinya :

Rasulullah shallallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “jika amanat telah disia-siakan, tunggu saja kehancuran terjadi”. Ada seorang sahabat bertanya; ‘Bagaimana maksud amanat disia-siakan?’ Nabi menjawab; “jika urusan diserahkan bukan kepada ahlinya, maka tunggulah kehancuran itu”. (BUKHARI – 6015)

Hadist diatas membahas tentang bahwa segala sesuatu itu harus dilakukan oleh ahlinya dalam hal ini seorang Perencana. Karena kebanyakan pada era saat ini yang melakukan perencanaan atau pembangunan tidak sesuai dengan proporsi mereka masing-masing. Pada hadist diatas sahabat nabi bertanya “Bagaimana maksud amanat yang disia-siakan ?” Nabi pun menjawab jika urusan diserahkan bukan kepada ahlinya, Dalam hal ini seorang perencana.

Dengan adanya aturan perundang-undangan yang telah diatur oleh ahlinya maka akan terjadi pembangunan yang sesuai dengan harapan dan tidak terjadi kesemrawutan.

Peran pemerintah sangat menentukan dalam kebijakan publik supaya pembangunan dapat terarahkan secara baik. Yang tentu saja nilai-nilai agama tidaklah lepas dari proses tersebut. Agar dalam proses-proses tersebut tidak menyalahi norma-norma yang ada. Agama sendiri tidak hanya menjadi pendorong yang memberi penyemangat umatnya untuk meningkatkan etos kerja guna memajukan negaranya, tetapi juga untuk mengadakan pembaharuan untuk menyatukan masyarakat agar tidak tercerai berai. (Galih,2013)

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari hasil analisis dan pembahasan untuk menjawab tujuan dari penelitian ini maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Pertumbuhan Area Perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar disebabkan oleh keberadaan masyarakat untuk tinggal di sekitar. Hal ini dipicu karena berdekatan dengan Kampus Baru Unsulbar . Sedangkan manfaat langsung masyarakat untuk tinggal di sekitar kampus selain kedekatan dengan kampus disebabkan oleh kedekatan dengan Jalan Sultan Hasanuddin (Jalan Trans-sulawesi) dan tersedianya kebutuhan sehari-hari yakni tersedianya sarana dan prasarana.
2. Pola pertumbuhan area perkotaan di sekitar Kampus Baru Unsulbar dari tahun 2010 ke tahun 2017 mengalami penambahan luasan pada sektor fasilitas perumahan dan permukiman serta perdagangan dan jasa sehingga menjadikan wilayah Kampus Baru Unsulbar sebagai daya tarik yang mampu mempengaruhi perkembangan khususnya penambahan pada fasilitas – fasilitas pada wilayah kampus tersebut. Pola pertumbuhan pada penelitian ini menggunakan pola konsentris yang mana pola pertumbuhan tersebut terkonsentrasi pada satu sektor yakni pada wilayah Kampus Baru Unsulbar.

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan serta kesimpulan, maka penelitian ini merekomendasikan beberapa hal sebagai saran, yaitu:

1. Perlunya pengendalian pembangunan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Majene yang telah dibuat pada kawasan pendidikan agar lebih teratur dan tidak terjadi tumpang tindih pembangunan.
2. Meningkatnya penjualan tanah atas penduduk. Namun disisi lain, lahan pertanian yang semakin berkurang. Sehingga masyarakat yang hanya mengandalkan penghasilannya dari pertanian mengharuskan warga untuk memutar akal untuk mendapatkan penghasilan. Maka pemerintah setempat perlu membuka lapangan pekerjaan. Hal ini juga diperlukan untuk mengurangi jumlah tingkat pengangguran di Kabupaten Majene.
3. Perlunya peneliti-peneliti selanjutnya untuk mengangkat topik yang menyangkut pengaruh Kawasan Pendidikan Unsulbar terhadap daerah sekitar.

## DAFTAR PUSTAKA

- Asaff, R. 2015. *Pendidikan dan Pertumbuhan Ekonomi*. Online : (<http://www.palopopos.co.id>).
- Al Quranul Karim. 2012. *Al-Quran dan Terjemahannya*. Kementrian Agama, RI
- Badan Pusat Statistik. *Kecamatan Banggae Timur dalam Angka*. Majene: BPS, 2017.
- Badan Perencanaan Daerah. *Dokumen strategi sanitasi kabupaten (SSK) Kabupaten Majene*. Majene : Bapeda 2012.
- Budihardjo Eko dan Djoko Sujarto. *Kota Berkelanjutan (Sustainable City)*. Bandung: PT Alumni, 2009.
- Bogdan, Robert and Steven J. Taylor. 1993. *KUALITATIF (Dasar-dasar Penelitian)*. Surabaya: Usaha Nasional
- Catanese, A. J. dan C. James C. Snyder, 1989. *Edisi Kedua. Perencanaan Kota*. Erlangga. Jakarta.
- Daldjoeni. 1987. *Geografi Kota dan Desa*. Bandung, Alumni.
- Dikwardi, Deltri Eisenring. "Pertumbuhan Area Perkotaan di Sekitar Kampus Perguruan Tinggi". Tesis Magister Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa, Makassar, 2017.
- Friedman, John and Allonso. 2008. *Regional Economic Development and Planning*. Mars. MIT Press.
- Galih Yudha Nugraha 2013. *Agama dan Islam dalam Pembangunan*. Online: [www.academia.edu.com](http://www.academia.edu.com)
- Harris, C. & Ullman, E. 1945, *The Nature of Cities*, Bellwether publishing, Chicago.
- Indra, J. 2008. *Teori Lokasi dan Pola Ruang*. Online : (<https://indrajayaadriand.wordpress.com>).
- Jabal, G. 2013. *Analisis Aglomerasi di Kabupaten*. Online : (<http://gilangjabal.blogspot.co.id>).
- Kamus Tata Ruang. Dirjen Cipta karya, Dep. PU dan IAP, Jakarta. 1977
- Kompas. 2002. *Menggeliatnya Kota Pendidikan (Malang)*. Online : (<http://www.kompas.com>).
- Mirsa, Rinaldi. *ELEMEN TATA RUANG KOTA*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Montgomery, M. R. 1988. *How large is too Large? Implication of the City Size Literature for Population Policy and Research*. Economic Development and Cultural Change, 36, 691-720.
- Nursyam, AS. *Struktur TATA RUANG WILAYAH DAN KOTA*. Makassar: Alauddin University Press, 2013
- Potter, R. B. & Lloyd, E. Sally. 1998. *The City in the Developing World*. Essex: Addison Wesley Longman Ltd.
- Richardson, H.W. 2001. *Dasar-dasar Ilmu Ekonomi Regional. Edisi Revisi 2001*. Penerjemah Paul Sitohang. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.



- Rustiadi E, Sunsun S, dan Dyah R.P. *PERENCANAAN DAN PENGEMBANGAN WILAYAH*. Jakarta: Crespent Press, 2011.
- Rosul, M. 2008. *Urban Sprawl (Pemekaran Kota)*. Online : <http://mrosul.edublogs.org>.
- Sadyohutomo, Mulyono. *Manajemen Kota dan Wilayah REALITA & TANTANGAN*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008.
- Salim, Agus. 2006. *Teori dan Paradigma Penelitian Sosial*. Yogyakarta: Tiara Wacana
- Sugiyono. *METODE PENELITIAN Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABETA CV, 2017.
- Slamet, Yulius. 2008. *Pengantar Penelitian Kuantitatif*. Surakarta: LPP UNS dan UNS Press
- Tarigan, Robinson. *Ekonomi Regional Teori dan Aplikasi Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar, 2005.
- Tarigan, Robinson. *PERENCANAAN PEMBANGUNAN WILAYAH Edisi Revisi*. Jakarta: PT Bumi Aksara, 2012.
- Tarigan, R. 2004. *Perencanaan Pembangunan wilayah*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Wikipedia. 2015. *Aglomerasi*. Online : <https://id.wikipedia.org>.
- Yunus, H.S. *DINAMIKA WILAYAH PERI-URBAN Determinan Masa Depan Kota*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar, 2008.
- Yunus, H.S. *Struktur Tata ruang kota*. Yogyakarta: Penerbit Pustaka Pelajar, 2000.
- Zahnd, M. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu: Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Semarang: Kanisius.
- “Tafsir Quraish Shihab” JavanLabs. <https://tafsirq.com> ( 13 November 2018 ).

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP



MUHAMMAD ASRAR. Z Lahir di Majene, 18 April 1995, ia merupakan anak pertama dari sepuluh bersaudara dari pasangan **H. Zulfiqar S, S.Pdi** dan **Hj. Thalha S, S.Ag** yang tinggal dan menetap di Kabupaten Majene. Pertama kali menempuh pendidikan pada tahun 2001 di SD Negeri No. 01 Saleppa sampai pada tahun 2007. Kemudian melanjutkan ketingkat pendidikan sekolah menengah pertama dan menengah keatas di Pondok Pesantren Mangkoso Kabupaten Barru pada tahun 2007-2013. Hingga pada akhirnya mendapat kesempatan untuk melanjutkan pendidikan ke jenjang yang lebih tinggi di Universitas Islam Negeri Alauddin Makassar melalui jalur pendaftaran SPAN-PTKIN dan tercatat sebagai Alumni Mahasiswa Program Studi Sarjana (S1) pada jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Sains dan Teknologi Unversitas Islam Negeri (UIN) Alauddin Makassar setelah berhasil menyelesaikan bangku kuliahnya selama 5 tahun 2 bulan.

# LAMPIRAN

## **Kuesioner**

### **Studi Pertumbuhan Area Perkotaan di Sekitar Kampus Unsulbar**

#### **Data Responden**

- 1. Nama :**
- 2. Umur :**
- 3. Pekerjaan :**

#### **Daftar Pertanyaan**

##### **A. Pertanyaan Untuk Penduduk Sekitar Kawasan Penelitian**

1. Sejak Kapan Anda Tinggal disini ?
  - a. 5 Tahun yang lalu
  - b. Lebih dari 5 tahun yang lalu ( Jika menjawab B, silahkan langsung ke pertanyaan No. 3 )
2. Apa yang menjadi alasan anda dalam memilih lokasi tempat tinggal di daerah ini ?
  - a. Merupakan kawasan yang baru berkembang dengan adanya Kampus Unsulbar
  - b. Akseibilitas ke kota
  - c. Alasan lain (Sebutkan) .....
3. Apa pekerjaan anda saat ini ?
  - a. Pegawai Negeri Sipil
  - b. Petani
  - c. Swasta

d. Dan lain-lain (Sebutkan) .....

4. Apa alasan Anda tinggal di kawasan ini ?

a. Dekat tempat kerja

b. Dekat kampus

c. Dekat dengan jalan

d. Fasilitas lengkap

e. Lain-lain .....

5. Apa yang menjadi alasan Anda menjual lahan pertanian Anda ? (Khusus untuk responden petani) ?

a. Karena tingginya harga lahan yang berlaku di sekitar kampus

b. Karena hasil penjualan lahannya akan dimanfaatkan untuk membangun atau memperbaiki rumah untuk disewakan dan dikontrakan

c. Karena hasil penjualannya akan dibelikan lahan pertanian di tempat lain

d. Alasan lain (Sebutkan) .....

6. Apakah anda mengetahui atau pernah mendengar kawasan pendidikan Kab. Majene ?

a. Tidak

b. Pernah

7. Menurut anda apakah ada pengaruh keberadaan kampus Unsulbar terhadap kondisi daerah Anda saat ini ?

8. Apakah sejauh ini Anda tertarik untuk mengembangkan usaha untuk menunjang kegiatan para Mahasiswa (Seperti pemondokan, Tempat foto copy, Warung makan, Warnet, dan Lain-lain) ?

9. Menurut Anda dari faktor ekonomi, yang dapat mempengaruhi perkembangan kawasan sekitar kampus yaitu,.....
- a. Harga lahan
  - b. Nilai lahan (Produktivitas lahan) kemampuan untuk mengembangkan lahan yang ada menjadi komersil/menguntungkan.
10. Apa manfaat langsung bagi Anda tinggal di lokasi perumahan saat ini selain kedekatan dengan kampus ?
- a. Tersedia berbagai kebutuhan sehari-hari
  - b. Berdekatan dengan jalan-jalan utama
  - c. Dekat dengan pasar
  - d. Dekat dengan pelabuhan
  - e. Lain-lain.....
11. Apakah lahan yang cenderung tidak datar tidak menghambat Anda dalam membangun pada lahan yang ada ?
- a. Ya
  - b. Tidak
12. Apakah menurut anda bertambahnya penduduk pada daerah Anda saat ini sangat mempengaruhi berkembangnya kawasan ini ?
- a. Ya
  - b. Tidak
13. Apakah anda mengubah aktivitas sehari-hari Anda setelah berdirinya Kampus Unsulbar, dengan melakukan usaha sampingan ?
- a. Ya
  - b. Tidak

14. Dengan semakin berkembangnya kawasan ini, menurut Anda sarana dan prasarana yang seharusnya ada yaitu .....

**B. Pertanyaan untuk Mahasiswa Unsulbar**

1. Alasan anda memilih Perguruan Tinggi Unsulbar ?
  - a. Fasilitasnya lengkap
  - b. Perguruan tinggi sudah dikenal
  - c. Sesuai jurusan
  - d. Lokasi mudah di jangkau
2. Berapa jarak tempat tinggal Anda dengan Kampus Unsulbar ?
  - a. < 500 m
  - b. 0,5 – 1 Km
  - c. 1 – 5 Km
  - d. Diatas 5 Km
3. Alasan Anda dalam memilih tempat tinggal ?
  - a. Dekat kampus
  - b. Akseibilitas mudah
  - c. Fasilitas lengkap
  - d. Lain-lain .....